This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

HARVARD LAW SCHOOL
LIBRARY

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Peru. Laws, statutes, etc. Mortgage law.

CAJA HIPOTECARIA

2259

SOCIEDAD DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

SUMARIO:

Ley de Bancos Hipotecarios, de 2 de enero de 1889 y complementarias, de 22 de septiembre de 1891 y 5 de septiembre de 1892.
Ley modificatoria del impuesto de Timbres, de 25 de enero de 1896.
Ley sobre obligaciones contraidas por mujer casada, de 23 de octubre de 1890.
Ley sobre préstamos á menores, incapaces, establecimientos públicos y de instrucción, comunidades religiosas y sociedades de beneficencia, de 25 de octubre de 1901.
Ley sobre bienes de congregaciones religiosas, de 30 de septiembre de 1901.
Ley sobre Patrón de Oro, de 14 de diciembre de 1901.
Traducción de las reglas adoptadas por el «Crédit Foncier de France» para la reducción de las anualidades en todos los casos en que los deudores efectúen reembolsos parciales anticipados.
Decretos supremos, de 22 de octubre de 1902 y de 14 de enero de 1903, aprobando los Estatutos y las Tablas de amortización de la «Caja Hipotecaria».
Tabla matriz de amortizaciones.
Estatutos.
Solicitud de préstamo.—Escritura de préstamo.
Venta de la propiedad hipotecada.—Segunda hipoteca.
Arrendamiento.
Tabla de amortización de veintiún años con intereses al ocho por ciento anual.

LIMA

IMP. TORRES AGUIRRE, UNIÓN 150.

1903

PERU
217
F03

Digitized by Google

Digitized by Google

BANCOS HIPOTECARIOS

LEGISLACIÓN ESPECIAL

El Presidente de la República

Por cuanto el Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana;

Considerando:

Que es necesario reformar la ley de Bancos Hipotecarios, á fin de proporcionar á la industria nacional facilidades para la adquisición de capitales, y otorgar á éstos suficientes garantías;

Ha dado la ley siguiente:

Art. 1.° Autorízase el establecimiento de Bancos Hipotecarios para verificar préstamos á largo plazo sobre hipotecas de propiedad territorial reembolsables paulatinamente, y para emitir cédulas hipotecarias.

Digitized by Google

De los Préstamos

Art. 2.° Los préstamos se harán en moneda metálica de oro ó plata, sobre hipoteca de propiedades raíces ubicadas en el territorio de la República, con exclusión de cédulas y de todo otro papel fiduciario creado ó por crearse.

Art. 3.° Los préstamos serán reembolsados, por sistema acumulativo, en dinero metálico de oro ó plata, con exclusión de todo papel fiduciario en los plazos de *diez*, *veinte*, *treinta*, *cuarenta* ó *cincuenta años*, á voluntad de los contratantes, y no devengarán un interés mayor de ocho por ciento al año, ni el Banco cobrará más de uno por ciento anual por gastos de administración. El tanto por ciento de amortización se fijará según los casos, de manera que la anualidad por interés, administración y amortización no importe más del once por ciento cuando se fije el plazo de veinte años. (1)

Art. 4.° Las tablas que forme el Banco para servicio y amortización de los préstamos, con sujeción á las disposiciones de esta ley, serán sometidas al Gobierno para su aprobación, prévio el exámen que de ellas haga la comisión que nombrará al efecto.

Si los interesados estipulasen un plazo distinto de los mencionados en el artículo que precede, la tabla de amortización correspondiente se insertará en la escritura de deuda.

Art. 5.° El Banco no podrá prestar sobre propie-

(1) Modificado por la ley de 5 de Setiembre de 1892, inserta á continuación.

Digitized by Google

dad *pro-indiviso*, á no ser que mancomunada y solidariamente firmen la obligación todos los condóminos.

Tampoco podrá hacerlo cuando el usufructo corresponda á varias personas, salvo que se obliguen todas ellas.

Asi mismo no podrá prestar cuando la propiedad no tenga un rendimiento continuo por su naturaleza.

Art. 6.° El Banco solo prestará sobre la primera hipoteca, y el préstamo no excederá, en ningún caso, de la mitad del importe del fundo que se ofrezca en garantía.

Los censos ó capellanías que graven sobre dicho fundo se redimirán conforme á la ley, y los fondos que demande la redención, se deducirán de la cantidad que sobre el inmueble gravado puede prestar el Banco.

Art. 7.° El valor de los inmuebles se establecerá por convenio de partes ó por medio de peritos, y el que fije se hará constar en la escritura de préstamo.

Art. 8.° En los fundos rústicos la suma prestada no excederá de la mitad del valor del suelo.

Art. 9.° Los préstamos no podrán efectuarse por menos de mil soles ó su equivalente en otra moneda.

Art. 10.° Los pedidos de préstamos se harán por escrito, designando por su situación ó linderos el bien ó bienes que se ofrezcan en hipoteca. Se acompañarán los títulos de propiedad y el certificado de la Oficina de Registro, en que conste que no existe ningun gravámen de los que deben inscribirse según la ley del Registro de la Propiedad, salvo los censíticos. Se acompañará también el plano de la

Digitized by Google

finca, si fuere necesario y los recibos de contribuciones. La omisión de las circunstancias que importen un gravámen, constituirá al deudor en reo del delito previsto en el inciso 1.° del artículo 342 del Código Penal.

Art. 11.° Si el préstamo llega á efectuarse sin los requisitos exigidos, en la presente ley, los gerentes ó directores que hubiesen autorizado ó consentido, serán considerados como reos de delito de defraudación. La responsabilidad de ellos podrá ser exigida civil y criminalmente por cualquiera cedulista ó accionista del mismo Banco, sin estar obligado á prestar fianzas de resultas.

Art. 12.° Concedido el préstamo, los títulos de propiedad quedarán depositados en el Banco hasta la cancelación de la hipoteca y este dará al interesado un documento para su resguardo, y exhibirá dichos títulos, en su propio local, al dueño ó á quien lo solicite con autorización de este.

Art. 13.° El Banco entregará la suma materia del préstamo luego que esté registrada la hipoteca, y en vista del certificado expedido el día de la entrega, en que conste no existir ningún otro gravámen real, salvo los censíticos.

Art. 14.° Los interesados pueden consignar en la escritura todas las fórmulas que se dirijan á la seguridad del préstamo, sometiéndose el deudor á las disposiciones de la presente ley, sin otra limitación que el derecho de tercero.

El deudor señalará domicilio en la escritura, y en el caso de que después lo variase, dará aviso al Banco, mediante una carta entregada por conducto del Escribano, quien certificará tal entrega en un

Digitized by Google

segundo ejemplar que quedará en poder del interesado.

Si omitiese dar tal aviso, y cambiare sin embargo de domicilio, serán válidas y se tendrán como personalmente hechas las notificaciones ó requerimientos que se hagan por los periódicos, en el domicilio señalado.

Art. 15.° El servicio de intereses, amortización y administración, por cantidad fija sobre el capital primitivo, se hará inmediatamente, debiendo descontarse el primer trimestre de servicio al hacerse el préstamo, y abonarse el importe del saldo en el último, sin intereses.

Art. 16.° No podrá concederse aumento de préstamo mientras subsista la deuda en todo ó en parte, aún cuando la propiedad hipotecada haya aumentado de valor por cualquier motivo.

Art. 17.° Si los bienes hipotecados sufrieren desmejora ó deterioro, de manera que dejen de ofrecer garantía suficiente, el Banco puede exigir el pago de la acreencia; pero estará á la vez obligado á recibir otra garantía, siempre que el interesado quiera otorgarla á satisfacción del Banco.

Art. 18.° Los Bancos tendrán contra sus deudores, además de la acción hipotecaria procedente del contrato accesorio de hipoteca, la personal que se deriva del contrato de préstamo, con arreglo á las leyes comunes.

Art. 19.° La transferencia del bien hipotecado por venta, donación, permuta ó cualquier otro título singular, así como los contratos y actos, que deben anotarse según la ley del Registro de la Propiedad, se harán con conocimiento del Banco para que pueda usar de su derecho.

Digitized by Google

Art. 20.° En cualquier tiempo podrá el deudor amortizar el todo ó parte de la deuda pendiente, abonando además de los intereses que adeude hasta el día del pago, un trimestre de interés por el todo ó parte que amortice.

El pago parcial no será inferior á la décima parte de la deuda primitiva.

Art. 21.° Pagada la cantidad, el Banco hará extender la cancelación de la hipoteca, y devolverá los títulos.

Art. 22.° Por toda demora en el pago del servicio del préstamo, el Banco cobrará el uno por ciento mensual sobre las sumas de plazo vencido; hasta que aquel se verifique.

Art. 23.° El Banco llevará, además de los libros de contabilidad, un Registro bien organizado en que consten los préstamos, las personas ó sociedades deudoras y los bienes hipotecados con designación de su situación, linderos y demás circunstancias que sirvan para el esclarecimiento de los hechos.

Art. 24.° Para la acertada marcha de estos establecimientos, se formarán los respectivos Estatutos, los cuales serán aprobados por el Gobierno, sin que en ningún caso puedan contener disposiciones que alteren ó modifiquen la presente ley.

De las Cédulas

Art. 25.° Los Bancos Hipotecarios podrán emitir, con garantía especial de su capital efectivo, independientemente de la garantía general de las hipotecas, obligaciones denominadas «Cédulas Hipo-

Digitized by Google

tecarias», pagaderas en oro ó plata, por una cantidad equivalente á diez veces el capital efectivo del Banco; pero en ningún caso mayor de la que representan los préstamos que efectúe.

Art. 26.° Las cédulas se emitirán por series, serán al portador y se amortizarán por medio de sorteos.

Art. 27.° Las cédulas serán amortizadas á la par en los sorteos anuales, que se verificarán en las fechas que determinen los Estatutos. A estos sorteos se destinará la cantidad que fuese necesario para que todas las cédulas de una emisión se amorticen en el tiempo por el cual se hubiese constituido la hipoteca que la motivó.

El Banco podrá hacer sorteos extraordinarios.

Art. 28.° Las cédulas sorteadas dejarán de ganar interés desde el dia señalado para su pago.

Art. 29.° El Banco no podrá negar al tenedor de una cédula hipotecaria sus intereses vencidos, ni el capital si se hubiese sorteado, y no se admitirá oposición de tercero, salvo que se presente por escrito en los únicos casos de pérdida ó sustracción de la cédula.

Art. 30.° Si el portador de una cédula sorteada no se presentase á cobrar el interés ó el capital dentro de diez años, se anulará, y su valor pertenecerá al Fisco.

Art. 31.° Las acciones de los portadores de cédulas para el cobro del capital é intereses son exclusivas contra el Banco.

Las cédulas y cupones tendrán fuerza ejecutiva sin necesidad de reconocimiento prévio.

Art. 32.° El Banco podrá emitir cédulas en moneda corriente en países extrangeros, siempre que

Digitized by Google

sea necesario para darles colocación en dichos países.

Art. 33.° El capital del Banco y los inmuebles hipotecados garantizan el pago de intereses y amortización de las cédulas.

Art. 34.° De las utilidades anuales del Banco se destinará un cinco por ciento para fondo de reserva especial, hasta el equivalente de la cuarta parte de su capital.

Este fondo puede invertirse en cédulas del mismo Banco.

Art. 35.° En los casos en que las leyes exijan fianza para el desempeño de cargo público ó para cualquiera responsabilidad fiscal, puede admitirse como garantía equivalente el depósito de cédulas hipotecarias emitidas conforme á esta ley.

Art. 36.° La misma regla establecida en el artículo anterior se observará respecto de las fianzas exigidas por la autoridad judicial.

Art. 37.° Los administradores de establecimientos de beneficencia ó de instrucción y los guardadores de menores ó incapaces, podrán invertir fondos en cédulas hipotecarias, siempre que hayan llenado las formalidades y obtenido la autorización que, para tales casos, requieren las leyes comunes.

Art. 38.° Los Bancos están obligados á publicar semestralmente, á lo ménos, en dos diarios de la localidad, de los de mayor circulación, ó en el periódico judicial, si lo hubiere, no solo el balance de las operaciones, sino también el cuadro de cédulas que ordinaria ó extraordinariamente hayan sido amortizadas, y de las que se hallen en circulación, con especificación de su valor nominal, serie y número.

Art. 39.° Un inspector Fiscal se encargará de

Digitized by Google

verificar la exactitud de dichos balances con la Caja y libros, y la del cuadro de cédulas amortizadas y en circulación, así como también de presidir la operación del sorteo de las cédulas cada vez que éste se realice.

El Inspector será en esta Capital, el contador mayor más antiguo del Tribunal Mayor de Cuentas, y en los Departamentos, el Tesorero Departamental.

Art. 40.° El Banco está obligado á dar cuenta especial, que se publicará en los periódicos trimestralmente, bajo la denominación de «*Servicio Extrangero*», del precio en que se hayan vendido las cédulas fuera del país; la cantidad á que se refiere su servicio; las pérdidas y utilidades por razón del cambio, y el éxito del negocio.

Art. 41.° Toda emisión de cédulas no autorizada expresamente por esta ley, será considerada como delito de defraudación, conforme al artículo 345 del Código Penal, concediéndose acción popular contra los directores, gerentes ó administradores de los Bancos, y contra toda persona que tuviere participación en esos actos.

El que usa de acción popular en este caso está relevado de la fianza de resultas, si acredita ser cedulista del mismo Banco.

Art. 42.° Además de la responsabilidad criminal en que los referidos directores, gerentes ó administradores de los Bancos, pudieran incurrir por los actos que practiquen en todo lo relativo á las operaciones de dichos establecimientos, serán también civilmente responsables con todos sus bienes.

Art. 43.° Los tenedores de cédulas siempre que el valor de estas llegue á la tercera parte del total de la emisión, podrán elegir un delegado que lo re-

Digitized by Google

presente y ejerza, respecto del Banco, las funciones de inspección y vigilancia indispensables para cautelar los intereses de dichos tenedores.

Del Procedimiento

Art. 44.° En caso del que el deudor falte al servicio de un trimestre, el Banco le intimará que en término de treinta días se presente á hacer el pago. Si á pesar del requerimiento del Banco, pasan dos trimestres sin que abone dos servicios de interés y amortización, el Banco podrá exigirle el pago del total de la deuda, y en caso de no haberlo verificado dentro de los sesenta días siguientes al del vencimiento del segundo trimestre, procederá por si y sin forma de juicio á la venta en remate del bien ó bienes hipotecados, en el modo que en esta ley se determina.

No encontrándose el deudor para el requerimiento, en el domicilio que hubiese señalado, se le hará la notificación de la manera establecida en el inciso 2.° del artículo 14 de esta ley.

Art. 45.° Los jueces y tribunales por ningún motivo podrán suspender ó entorpecer el procedimiento del Banco para la venta de las propiedades hipotecadas, á no ser que se trate de tercería aparejada con los recaudos del artículo 51.

Art. 46.° En el caso previsto en el artículo 44, si el deudor no hubiese pagado dentro de los sesenta días siguientes al vencimiento del segundo trimestre el capital y los intereses adeudados, el Banco procederá por sí mismo á la venta en remate público y al más alto postor, de la propiedad ó propieda-

Digitized by Google

des raíces hipotecadas, anunciándose al efecto la venta por avisos publicados durante veinte días consecutivos, en dos periódicos de la localidad donde estén radicados los bienes. (1)

El acto del remate será presidido por el Fiscal de la Corte Superior, como delegado del Gobierno, con asistencia del representante del Banco y de los testigos designados por el Fiscal. El escribano público más antiguo de la localidad extenderá el acta correspondiente de la subasta, el mismo que otorgará en su registro la escritura pública de traslación de dominio, á petición del Banco, sin necesidad de mandato judicial.

Art. 47.° La base para el primer remate será de las dos terceras partes del precio de los bienes hipotecados, conforme á la tasación practicada al hacerse el préstamo. Si no hubiese postor por los dos tercios ó más, se sacarán los bienes á nuevo remate, sobre la base de la mitad del precio de la misma tasación, previa publicación de avisos por seis días.

Si tampoco se presentase postor en esta segunda vez, se sacarán los bienes á nuevo remate, previa publicación de avisos por seis días, sin base alguna, adjudicándose el bien al que hubiese hecho la puja más alta.

Art. 48.° Para que pueda procederse en el modo y forma establecida en esta ley, los contratos de préstamos se extenderán en escritura pública, tomándose razón en los respectivos registros de hipotecas y en el de propiedad; y se hará constar por cláusula expresa la facultad concedida al Banco pa-

(1) Véase la ley de 22 de Setiembre de 1891, inserta también en este folleto.

Digitized by Google

ra proceder por sí y sin forma de juicio, á la venta de los bienes, en el caso de falta de pago, y para otorgar la correspondiente escritura de venta á favor del comprador, quedando éste, sin más requisito, sobrogado en los derechos que al deudor correspondan sobre los bienes vendidos.

Art. 49.° Hecha la venta y otorgada la escritura por el Banco á favor del comprador, el precio obtenido en el remate se aplicará al pago de la deuda, intereses penales y gastos. El sobrante, si lo hubiese, se entregará al deudor ó á quien represente sus derechos.

Si el interesado no se presentase á recibirlo, será colocado á interés, por su cuenta, en el mismo Banco; y trascurrido diez años sin que nadie reclame, pertenecerá al Fisco con sus intereses ó premios.

Art. 50.° El deudor dejará sin efecto el remate, si paga al contado la cuota atrazada, intereses penales y gastos ocasionados, antes que aquel se haya verificado.

Art. 51.° Los jueces no admitirán tercería de dominio de preferencia para el pago, si no se presenta para fundarla escritura pública, registrada en debida forma y con fecha anterior á la escritura del Banco. Tampoco pueden obligar á que el Banco entre en concurso para el pago de su crédito; salvo el caso de que hubiese acreedores hipotecarios sobre el mismo fundo anteriores á él. No habiéndolos de esa clase, los demás acreedores no tendrán otro derecho que el de hacer que el Banco ponga á disposición del Juez competente el sobrante del precio de los bienes hipotecados, después de cubrirse íntegramente su crédito.

Art. 52.° Las acciones que tengan los deudores

Digitized by Google

del Banco, distintas de la tercería de dominio á que se refiere el artículo anterior, podrán hacerlas valer ante el Poder Judicial, en la vía y forma correspondientes, conforme á las leyes comunes, después del remate que el Banco haya hecho de los bienes hipotecados.

Disposiciones generales

Art. 53.° Ninguna disposición de esta ley es aplicable á otros contratos, que á los que conforme á ellos se celebren después de su promulgación.

Art. 54.° En los préstamos hipotecarios de particulares, regirán las leyes comunes.

Art. 55.° Quedan derogadas las leyes generales ó especiales, en cuanto no estén en armonía con las disposiciones de esta ley respecto de los objetos que ella comprende.

Disposiciones transitorias

Art. 56.° Mientras se establece prácticamente el Registro de la Propiedad, el Banco podrá exigir que el interesado organice un expediente de saneamiento, ante el Juez de 1ª Instancia de la provincia donde esté ubicado el inmueble.

Art. 57.° El Juez de quién se solicite la declaración de saneamiento decretará dentro de tercero día, que se convoque por medio de avisos publicados, durante sesenta días en un periódico de la ca-

Digitized by Google

pital del Departamento á los que se crean con algún derecho sobre el inmueble, ya sea por traslación de dominio, ejecutoria ó prescripción, ya por hipoteca, censos, usufructo, uso ó habitación, ó ya por algún gravamen ó derecho convencional, legal ó judicial, que embarece ó límite de cualquier modo el libre ejercicio del derecho de enajenar. Después de los avisos no interrumpidos y dentro de los ocho días siguientes, el Juez compulsará los derechos alegados y documentos exhibidos, declarando á quién corresponden aquellos y á que género pertenecen de los anteriormente enumerados.

La declaratoria del Juez por la cual se definan las condiciones de la propiedad, deberá ser aprobada por la Corte Superior dentro del término de ocho días, sin comprender el de la distancia.

Si el Banco conviene en hacer el préstamo á la persona que lo solicite, el expediente se archivará en el oficio de hipotecas de la localidad, pudiendo solicitar un testimonio, tanto el Banco como el interesado. (1)

Art. 58º Si en el expediente de saneamiento nadie comprueba derechos de los que menciona la ley de Registro de Propiedad, la hipoteca que se constituya á favor del Banco, tendrá preferencia sobre cualquiera otra, sea legal, judicial ó convencional.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dada en la Sala de sesiones del Congreso en Lima, á once de Diciembre de 1888.

MANUEL CANDAMO, Presidente del Senado.

(1) Aclarado por la ley de 22 de Setiembre de 1891.

Digitized by Google

Manuel Maria del Valle, Presidente de la Cámara de Diputados.

Leonidas Cárdenas, Senador Secretario.

Daniel de los Héros, Diputado Secretario.

Por tanto: mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa de Gobierno en Lima, á dos de Enero de 1889.

Andrés A. Cáceres.

Adolfo Villa-Garcia.

Digitized by Google

Modificación de la ley de Bancos Hipotecarios sobre publicación de avisos y aclaración sobre derogaciones

El Presidente Constitucional de la República.

Por cuanto el Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana;

Considerando:

Que es necesario llenar los vacíos que se advierten en la ley de Bancos Hipotecarios y aclarar el sentido de alguna de sus disposiciones;

Ha dado la ley siguiente:

Art. 1.° En los Departamentos en que no haya periódico diario, los avisos de que se ocupa el artículo 57 de la citada ley de 2 de Enero de 1889, se suplirán con tres carteles fijados durante 60 días: uno en la puerta del Juzgado de 1ª Instancia, y los otros dos en los lugares públicos de costumbre, debiendo además insertarse en uno de los periódicos que hubiese.

Respecto de los avisos que ordena el artículo 46 de la misma ley se procederá de igual modo, de-

Digitized by Google

biendo en tal caso fijarse los carteles por el término de 20 días solamente.

Art. 2.° Por falta ó impedimento del Fiscal de la Corte Superior, presidirá el acto del remate de que se ocupa el artículo 46 de dicha ley, el Agente Fiscal y en defecto de éste, el Síndico que designe el Alcalde del Concejo Provincial.

Art. 3.° La derogación de que se ocupan los artículos 54 y 55 de la referida ley de 2 de Enero de 1889, no tiene más objeto que impedir que las leyes generales y especiales, anteriores á su publicación, se apliquen á los contratos que con arreglo á ella se celebren; pero no el de prohibir que por esas leyes se juzguen y ejecuten los créditos de los anteriores Bancos Hipotecarios, ó de los particulares contraídos con arreglo á dichas leyes.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dado en la Sala de Sesiones del Congreso en Lima, á doce de Setiembre de 1891.

Francisco Rosas, Presidente del Senado.

Mariano Nicolás Valcárcel, Presidente de la Cámara de Diputados.

J. M. Pinzás, Senador Secretario.

J. Pastor Fernández, Diputado Secretario.

Al Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República.

Por tanto: Mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa de Gobierno en Lima á veintidos de Setiembre de 1891.

Remigio Morales Bermúdez.

Epifanio Serpa.

Digitized by Google

Modificación de la ley de Bancos Hipotecarios sobre intereses

El Presidente Constitucional de la República

Por cuanto el Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana;

Considerando:

Que la ley de Bancos Hipotecarios de 2 de Enero de 1889 no ha producido todas las ventajas que de ella se esperaban, por cuanto el interés anual de ocho por ciento fijado como máximun en su artículo 3.° á más de ser inferior al que ordinariamente se obtiene en las transacciones comerciales, eleva á más de once por ciento el servicio de las anualidades;

Ha dado la ley siguiente:

Artículo único—Sustitúyese el artículo 3.° de la ley de Bancos Hipotecarios de 2 de Enero de 1889, por el siguiente:

Art. 3.° Los préstamos serán reembolsados, por

Digitized by Google

sistema acumulativo, en moneda de oro ó plata, con exclusión de todo papel fiduciario, en los plazos de diez, veinte, treinta, cuarenta ó cincuenta años á voluntad de los contratantes, y no devengarán un interés mayor de diez por ciento al año, ni el Banco cobrará más de uno por ciento por gastos de administración.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso en Lima, á 16 de Agosto de 1892.

M. CANDAMO, Presidente del Senado.

ALEJANDRO ARENAS, Presidente de la Cámara de Diputados.

LEONIDAS CÁRDENAS, Senador Secretario.

AURELIO SOUSA, Diputado Secretario.

Al Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República.

Por tanto: Mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa de Gobierno en Lima, á los cinco días del mes de Setiembre del año mil ochocientos noventa y dos.

REMIGIO MORALES BERMÚDEZ.

Rafael Quiroz.

Digitized by Google

Ley modificatoria del impuesto de Timbres

El Presidente de la República

Por cuanto:

El Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana;

Considerando:

Que es conveniente mantener la tasa actual del impuesto de timbres y aclarar y modificar algunas de las disposiciones que rigen hoy en la materia y cambiar para las escrituras públicas la forma de percepción de este impuesto;

Ha dado la ley siguiente:

. . . . . .

. . . . . .

Art. 11. Las cédulas emitidas por Bancos Hipotecarios, llevarán un timbre fijo, calculado á razón de 20 centavos por cada cien soles;

. . . . . .

. . . . . .

Digitized by Google

Art. 22. Están exentos del impuesto de timbres:

. . . . . .

. . . . . .

13.° La emisión de acciones por un capital sobre el cual se haya pagado el impuesto de Registro.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dada en la Sala de sesiones del Congreso, en Lima, á los diez y ocho días del mes de Enero de mil ochocientos noventa y seis.

MANUEL P. OLAECHEA, Presidente del Senado.

RAMÓN A. CHAPARRO, 2.° Vice-Presidente de la Cámara de Diputados.

Federico Phillips, Senador Secretario.

Edmundo Seminario y Arámburu, Diputado Secretario.

Al Excmo. Señor Presidente de la República.

Por tanto:

Mando se imprima, publique, circule, y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, á veinticinco de Enero de mil ochocientos noventa y seis.

N. DE PIÉROLA.

Manuel Jesús Obin.

Digitized by Google

Obligaciones contraídas por mujer casada

El Presidente Constitucional de la República

Por cuanto el Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana;

Considerando:

Que el artículo 189 del Código Civil ha recibido aplicaciones que no son conforme con su espíritu;

Ha dado la ley siguiente:

Art. 1.º Declárese que el referido artículo 189 del Código Civil, solo exige, para la validez y efectividad de la obligación contraída por la mujer casada, que se exprese en la escritura correspondiente el objeto á que se destina la deuda que se contrae ó la cosa que se recibe como causa de la obligación; pero no obliga al acreedor á acreditar que realmente se le dió ese destino, ni concede á la mujer el derecho de dar prueba contra el tenor de la escritura.

Art. 2.º Esta ley aclaratoria se aplicará desde la

Digitized by Google

fecha de su promulgación á todos los contratos á que se refiere, respecto de los cuales no haya hasta entonces sentencia ejecutoriada.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dado en la Sala de Sesiones del Congreso en Lima, á ocho de Octubre de 1890.

MANUEL CANDAMO, Presidente del Senado.

MANUEL MARÍA DEL VALLE, Presidente de la Cámara de Diputados.

AVELINO VISCARRA, Senador Secretario.

PASTOR FERNÁNDEZ, Diputado Secretario.

Al Excelentísimo Señor Presidente de la República.

Por tanto: mando se imprima, publique, circule, y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa de Gobierno en Lima, á los veintitres días del mes de Octubre de mil ochocientos noventa.

REMIGIO MORALES BERMUDEZ.

F. Gerardo Chavez.

Digitized by Google

Ley sobre préstamos á menores, incapaces, establecimientos públicos y de instrucción, comunidades religiosas y sociedades de beneficencia.

El Presidente de la República

Por cuanto el Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana;

Considerando:

Que los menores de edad, los incapaces, los establecimientos públicos y de instrucción, las comunidades religiosas y las sociedades de beneficencia, no pueden aprovechar las ventajas que obtiene el deudor, en los préstamos hechos por los Bancos Hipotecarios, por no estar expresamente comprendidos en la ley de 2 de Enero de 1889.

Ha dado la ley siguiente:

Art. 1.° Los representantes de menores, incapaces, establecimientos públicos y de instrucción que no tienen la libre administración de sus bienes, las comunidades religiosas y sociedades de beneficencia, pueden contratar préstamos hipotecarios, con arreglo á lo dispuesto en la ley de 2 de Enero de 1889.

Digitized by Google

Art. 2.° Para celebrar dichos contratos se observarán las formalidades prescritas en el título XVI, Sección VI, Libro II, del Código de Enjuiciamientos Civil, siendo necesario, además, que en los préstamos hechos á menores ó incapaces, el auto en que el Juez concede la licencia, sea consultado al Tribunal Superior y aprobado por éste, con audiencia del Ministerio Fiscal.

Art. 3.° En los préstamos hipotecarios que autoriza esta ley, regirá todo lo que prescriben las de 2 de Enero de 1889, 29 de Setiembre de 1891 y 5 de Setiembre de 1892, quedando derogadas las leyes vigentes, en cuanto se opongan á lo que aquellas establecen.

Comuníquese al Poder Ejecutivo, para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso, en Lima, á los veintitres días del mes de Octubre de mil novecientos uno.

M. CANDAMO, Presidente del Senado.

MARIANO H. CORNEJO, Presidente de la Cámara de Diputados.

J. Capelo, Senador Secretario.

José Oliva, Diputado Secretario.

Al Excmo. Señor Presidente de la República.

Por tanto: mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, á los veinticinco días del mes de Octubre de mil novecientos uno.

EDUARDO L. DE ROMAÑA.

L. Alzamora.

Digitized by Google

Ley sobre bienes de congregaciones religiosas

MARIANO H. CORNEJO

PRESIDENTE DEL CONGRESO

Por cuanto el Congreso ha dictado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana;

Ha dado la ley siguiente:

Art. 1.° Los conventos, monasterios, beaterios y demás congregaciones religiosas tienen, como los particulares, el entero dominio y la plena administración de sus bienes; y pueden, en consecuencia, enagenarlos y gravarlos á cualquier título, sin necesidad de pasar por ninguna de las formalidades á que se refieren los artículos 1358 del Código Civil, y 1549 y 1550 del de Enjuiciamientos, y los supremos decretos de 19 de Noviembre de 1862 y 4 de Febrero de 1863.

Art. 2.° Deróganse los artículos mencionados y cuantos se opongan á la general disposición de esta ley.

Digitized by Google

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso, en Lima, á los doce días del mes de Setiembre de mil novecientos uno.

M. CANDAMO, Presidente del Senado.

MARIANO H. CORNEJO, Presidente de la Cámara de Diputados.

J. Arturo Yepes, Senador Pro-Secretario.

Cárlos Forero, Diputado Secretario.

Al Excmo. Señor Presidente de la República.

Por tanto: y no habiendo sido promulgada oportunamente por el Ejecutivo, en observancia del artículo 71 de la Constitución, mando se imprima, publique, circule y comunique al Ministerio de Justicia, Culto é Instrucción, para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Casa del Congreso, en Lima, á los treinta días del mes de Setiembre de mil novecientos uno.

MARIANO H. CORNEJO, Presidente del Congreso.

J. Capelo, Secretario del Congreso.

Cárlos Forero, Secretario del Congreso.

Digitized by Google

Ley sobre Patrón de Oro

El Presidente de la República

Por cuanto el Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana;

En ejercicio de la atribución que le confiere el inciso 9.° del artículo 59 de la Constitución;

Ha dado la ley siguiente:

Art. 1.° La unidad monetaria de la República es la libra peruana de oro.

Art. 2.° La libra peruana de oro es un disco acuñado, de veintidos milímetros de diámetro (0.022), compuesto de once partes de oro y una de cobre, y que tienen el peso total de siete gramos, novecientos ochenta y ocho miligramos (7.988).

Se acuñará piezas de media libra, las cuales se fabricarán de la misma aleación, en discos de diez y nueve milímetros y tres décimos ($0_m 0193$); y con el peso correspondiente de tres gramos, novecientos noventa y cuatro miligramos (3_g 994).

Art. 3.° Las monedas de plata y de cobre acuñadas con sujeción á la ley de 14 de febrero de 1863

Digitized by Google

y artículo 7.° de la de 30 de diciembre de 1872, existentes en la República, serán únicamente fraccionarias de la libra, en la relación de diez soles por cada libra.

Art. 4.° Solo la moneda de oro podrá tener poder cancelatorio ilimitado, no estando nadie obligado á recibir mas de *cien soles* en moneda de plata, ni más de *diez centavos* en moneda de cobre.

Art. 5.° Solo el Estado puede acuñar moneda. Las de plata y las de cobre no podrán ser acuñadas, sino en virtud de ley especial, que determinará la cantidad autorizada.

Art. 6.° La acuñación de oro es ilimitada. La Casa Nacional de Moneda aceptará, para ser convertido en moneda nacional, todo el oro que se le entregue.

Art. 7.° Queda prohibida la introducción en el territorio de la República de toda moneda de plata ó de cobre; y, en consecuencia, los que quieran internarlas deberán hacerlo solamente por el puerto del Callao, haciéndose la manifestación en esta Aduana para que el Administrador la remita á la Casa de Moneda para ser fundidas en lingotes, á costa del importador, á quien será devueltas en esta forma. Los pasajeros, para sus gastos personales, no podrán traer más de *diez soles* de plata.

Art. 8.° La tolerancia en la ley será de dos por mil, para la libra, y para la media libra.

La tolerancia en el peso será de doce miligramos, noventa y seis centésimos de miligramos (0.g. 01296), para la libra, y sólo de nueve miligramos, sesenta y dos centésimos de miligramo, (0.g. 00962), para la media libra.

Art. 9.° El desgaste por el uso hará perder á las

Digitized by Google

monedas de oro su curso legal, siempre que pase de cincuenta miligrámos (0,g.050), para las piezas de una libra, y de treinta y tres milígramos, (0g.033), para las piezas de media libra.

El desgaste de las monedas de plata no podrá pasar de cinco por ciento, y el de las de cobre, del diez por ciento de su peso respectivo.

La Casa de Moneda recibirá por su valor nominal las piezas gastadas, de oro, plata ó cobre peruanas, y las canjeará á la par, por piezas nuevas.

Art. 10. No gozarán de este privilegio las monedas completamente borradas, y las que hayan sido cortadas, limadas ó agujereadas.

Estas piezas perderán su caracter de moneda, y serán consideradas como simples mercaderías.

Art. 11. Quedan derogadas las leyes anteriores sobre moneda, en todo lo que se opongan á la presente.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

1º El Poder Ejecutivo adoptará las providencias convenientes para acuñar la mayor cantidad posible de moneda de oro.

2.º Las monedas inglesas, libras esterlinas y medias libras, tendrán curso legal en la República, como si respectivamente fueran libras y medias libras peruanas.

3º Las obligaciones contraídas en soles de plata antes de la fecha de la promulgación de esta ley, podrán ser canceladas en esa moneda, hasta dos años después de dicha fecha. Pasado este plazo, las obligaciones contraídas en soles de plata, deberán ser siempre canceladas en oro, á razón de una libra por cada diez soles.

Digitized by Google

4º El Poder Ejecutivo desmonetizará, á su juicio, hasta un millón de soles de plata y su valor lo convertirá en libras peruanas de oro.

El gasto que importe esta operación se aplicará á la cuenta de desmonetización, con cargo á gastos extraordinarios de Hacienda.

Comuníquese al Poder Ejecutivo, para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso, en Lima, á los trece días del mes de Diciembre, de mil novecientos uno.

M. CANDAMO, Presidente del Senado.

MARIANO H. CORNEJO, Presidente de la Cámara de Diputados.

J. Capelo, Senador Secretario.

José Oliva, Diputado Secretario.

Al Excmo. Señor Presidente de la República.

Por tanto: mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, á los catorce días del mes de Diciembre de mil novecientos uno.

EDUARDO L. DE ROMAÑA.

M. Adrian Ward.

Digitized by Google

Digitized by Google

Traducción de las reglas adoptadas por el "Crédit Foncier de France" para la reducción de las anualidades en todos los casos en que los deudores efectúen reembolsos parciales anticipados

La ley concede á los deudores el derecho de cancelar anticipadamente el todo ó parte de su deuda.

El ejercicio de esta preciosa facultad dá por resultado, como es natural, una reducción en la anualidad primitiva, y las condiciones de dicha reducción son fijadas, como consta de los contratos de préstamo, de la manera siguiente:

«Todo reembolso parcial ocasiona una reducción proporcional en el monto de los intereses y en el de la suma destinada á la amortización.

«Los gastos de administración se reducen también en proporción al capital reembolsado anticipadamente.»

Hay que notar desde luego, que según la redacción de estos dos párrafos, se asimilan completamente los intereses y la amortización; pero se establece una diferencia entre estos dos primeros elementos de la anualidad y el tercer elemento, los gastos de administración.

Se explicará más adelante el motivo y alcance de esta diferencia.

«El reembolso parcial no comprende otras fracciones que centésimos del saldo que se debe, sin que la suma reembolsada pueda ser inferior á la vigésima parte de dicho saldo, etc.»

Esta última disposición no tiene otro fin que simplificar los cálculos de la contabilidad y no necesita más comentario.

Conocidos los términos de la parte importante de la cláusula en cuestión, va á darse la aplicación inmediata, para que se comprenda mejor su sentido. Tomaremos desde luego, como ejemplo, un préstamo de 10.000 francos, reembol-

Digitized by Google

sable en 100 semestres (50 años) al interés de 2.50 °/₀ por semestre (5 °/₀ por año.)

Cada semestre necesario para el servicio de este préstamo importa 303 francos y se descompone así:

1.°	Interés al 2.50 °/₀	250.—	en junto
2.°	Amortización á razón de 0.231188 °/₀	23.1188	273.1188
3.°	Gastos de administración, á razón de 0.298812 °/₀.	29.8812	
	Total igual . .	303.—	francos

Por consiguiente, cada anualidad íntegra asciende á 606 francos y comprende:

1.°	Intereses	500.—	en junto
2.°	Amortización	46.2376	546.2376
3.°	Gastos de administración.	59.7624	
	Suma igual . .	606.—	francos

Supongamos ahora que la amortización de este préstamo haya continuado durante 40 semestres (20 años), su total ascenderá en dicha época á la suma de 1.558,2660 (véase tabla de amortización del Crédit Foncier) y habrá reducido el capital primitivo de 10.000 francos á 8.441.7340.

Supóngase además que sobre los francos 8.441.7340 que se queda debiendo, el deudor desea reembolsar anticipadamente $\frac{10}{100}$ ó sea $\frac{1}{10}$, deberá entregar francos 844.1734 y no deberá por principal sino S/ 597.5606.

Hay que observar de paso, que si á los 844.1734 décima parte del saldo que se debía, reembolsadas anticipadamente, se agrega la décima parte de la suma extinguida por amortización ó sea 155.8266 francos, resulta una suma exactamente igual á la décima parte del capital total. En efec-

Digitized by Google

to 844.1734 + 155.8266 = 1000 francos ó sea la décima parte de 10.000 francos.

Conocidas estas cifras, como deberían calcularse los semestres y anualidades del capital reducido?

¿Bastará rebajar un décimo de los primitivamente fijados en 303 francos y 606 francos?

De pronto ocurre hacerlo así. Parece, en efecto, que después de haber extinguido la décima parte de su deuda debía encontrarse en la misma situación que si hubiese pedido prestado un décimo de ménos. Bajo este punto de vista, aquel que hubiese recibido 10.000 francos, podría en las condiciones dadas, pretender que se rebaje de su semestre 30.30, lo que lo reduciría á 272.70, y de su anualidad 60.60, lo que lo reduciría á 545.40. He aquí en esta hipótesis, los elementos que compondrían los nuevos semestres y anualidades.

SEMESTRE

		Reducción del 10 °/₀	Resta	
1.° Interés primitivo	250.	25.	225.	
2.° Amortización id.	23.1188	2.31188	20.80692	245.80692
3.° Gastos de administración primitivo . .	29.8812	2.98812	26.89308	
	303.0000	30.30000	272.70000	

ANUALIDAD

		Reducción del 10 °/₀	Resta	
1.° Interés primitivo	500.	50.	450.	
2.° Amortización id.	46.2376	4.62376	41.61384	491.61384
3.° Gastos de administración primitivo . .	59.7624	5.97624	53.78616	
	606.0000	60.60000	545.40000	

Digitized by Google

Sin embargo, por poco que se reflexione sobre las diversas partes de que se componen las anteriores resultados, se nota que conforme á lo estipulado sobre el interés y la amortización, han sido ambos reducidos en proporción al reembolso anticipado, es decir en un décimo, cuando dicho reembolso ha sido también de un décimo; pero en cuanto á los gastos de administración, se tiene que reconocer que no sucede lo mismo, y que al reducir en la misma proporsión, es decir en un décimo la cifra primitiva de esos gastos, no se procedería con arreglo al convenio de préstamo en el que se estipula que serán reducidos, no en la proporción del capital reembolsado, como los intereses y la amortización, sino solamente en proporción á la suma reembolsada anticipadamente.

Por consiguiente para el préstamo primitivo de 10.000 francos sobre el cual se ha efectuado un reembolso anticipado de 844.1734, las cuotas correspondientes de las reducciones que hay que hacer en los semestres y anualidades de gastos de administración, deben ser calculadas sobre esta última suma únicamente, y por lo tanto son iguales á los cuartos términos de las proporciones siguientes:

Semestre . . 10.000 : 29.8812 :: 844.1734 : x=2.5224914
Anualidad . 10.00 : 59.7624 :: 844.1734 : x=5.0449828

En efecto, la reducción hecha en los gastos de administración ha sido calculada sobre el 10 °/₀ del capital primitivo ó sea sobre 1000 francos en lugar de hacerlo sobre 844.1734 : ha sido así pues fijada para el semestre en 2.98812 en lugar de 2.5224914 y para la anualidad en 5.97624 en lugar de 5.0449828.

Las diferencias ó sea 0.4656286 y 0.9312572, han sido suprimidas sin razón, y es necesario fijar el nuevo semestre en 272.70 + 0.4656286 = 273.1656286, y la nueva anualidad en 545.40 + 0.9312572 = 546.3312572.

Por otra parte, es importante notar que las dos cantidades que en los primeros cálculos habían sido deducidas indebidamente y que acaban de ser reintegradas, representan

Digitized by Google

exactamente la parte de gastos de administración aplicables á los 155 8266 extinguidas por amortización sobre el 10.° del capital y completan con los 844.1734 reembolsados anticipadamente la suma de 1.000 francos.

En efecto 100 : 0.298812 :: 155.8266 : 0.4656286
y 100 : 0.597624 :: 155.8266 : 0.9312572

Esta última comparación explica la distinción establecida entre el modo de reducción del interés y la amortización por una parte, y el de los gastos de administración por otra.

Esa distinción se apoya en un principio formal, adoptado actualmente por el «Crédit Foncier» como base de todos sus cálculos y aceptado como ley de sus contratos por todos los deudores, á saber: que los progresos de amortización no deben influir en nada sobre la cuota de los gastos de administración, y que esa cuota una vez fijada en tanto por ciento del capital primitivamente prestado, no puede sufrir ninguna modificación á consecuencia de las extinciones que efectúen en dicho capital las amortizaciones sucesivas. En una palabra, la comisión por gastos de administración permanecerá invariable hasta el fin, si no ha habido reembolso anticipado, y, en el caso en que se haya efectuado una entrega de ese género, no disminuye sino en extricta proporción á la suma reembolsada anticipadamente.

Así en el ejemplo citado, la cifra de la comisión calculada sobre cada suma de 1.000 francos contenido en el préstamo, era al principio de 2.98812, por semestre, y al cabo de 40 semestres no había variado á pesar de la extinción de 155.8266 sobre cada porción de 1.000 francos. Al efectuarse el reembolso anticipado de 844.1734 es cuando por primera vez la comisión semestral de 29.8812 ha podido experimentar una modificación en su monto, disminuyendo, no en proporción al 10º del capital prestado, sino únicamente como se ha dicho, en proporción á 844.1734, ó sea como se ha demostrado en 2.5224914 en vez de 2.98812.

En resumen: para conocer el semestre buscado en el ejemplo citado, se deduce de los intereses y amortizaciones primitivas ascendentes en conjunto á 273.1188, la décima par-

Digitized by Google

te ó sea 27.31188 y se obtiene por residuo 245.60692: se busca después la parte de los gastos de administración correspondiente á 844.1734 por medio de la siguiente proporción, 10.000 (capital prestado): 29.8812 (comisión correspondiente) : : 844.1734 (reembolso anticipado): x, y se obtiene por valor de x, 2.5224914 que se deduce de 29.8812 cifra primitiva de la comisión. Queda entonces 27.3587086 que se agregan á los francos 245.80692 y se obtiene el semestre de francos 273.1656286.

Estos cálculos, á nuestro juicio, no pueden ser refutados con fundamento.

Sin embargo, las reducciones que se efectúen en las anualidades han sido á veces materia de reclamación de parte de los deudores y aún de algunos de sus consejeros, notarios ú hombres de negocios.

Los reclamantes han pretendido hacer la reclamación á su modo, agregando lo que han extinguido por amortización á lo que han reembolsado anticipadamente y deduciendo esta suma del capital originariamente prestado, han querido calcular sobre el saldo que resulta la nueva anualidad, manteniendo al mismo tiempo las condiciones primitivamente pactadas respecto al tanto por ciento de interés y de amortización.

En este supuesto para un préstamo de 10.000 francos reembolsable parcialmente en las condiciones del ejemplo citado, la pretensión del deudor sería agregar á los 1.5582660 amortizados los 844.1734 reembolsados anticipadamente, rebajar el total de estas dos sumas, ó sea 2.402.4394 del capital prestado, y calcular sobre la diferencia ascendente á 7.597.5606 los diversos elementos de la nueva anualidad, á los mismos tipos primitivamente fijados.

Así, no tratando sino de los intereses y de la amortización, el deudor reclamante calcula para la fijación del nuevo semestre: 1º los intereses al tipo de 2.50 % en 189.939, es decir en 35.061 menos que los 225 realmente debidos, y 2º la amortización á razón de 0.231188 % en 17.564647, es decir en 3.142273 ménos que los 20.82692 á que asciende según nuestros cálculos.

Evidentemente, semejante pretención es contraria á to-

Digitized by Google

dos los principios en materia de reembolsos por anualidades.

La extinción de la deuda por medio de amortizaciones sucesivas no puede, en efecto, realizarse en el tiempo convenido, sino bajo la condición expresa de que á cada plazo y en todo el tiempo de la duración del préstamo, el acreedor recibirá siempre una suma igual, y que las extinciones parciales del capital primitivo no ocasionarán ninguna modificación en el monto de la anualidad.

La razón de esto, como se sabe, es que la disminución que experimenta la parte del interés primitivo por cada fracción que se entrega á cuenta del capital, se destina á aumentar en igual suma la parte de la amortización primitiva.

Si, por consiguiente, sobre 10.000 francos prestados por 50 años con un interés semestral de 250 francos y una amortización de 23.1188 ó sea en todo 273.1188, la parte amortizada al fin de los 40 semestres asciende, como se ha visto, á 1.558.2660, la suma que representa el interés proporcional a esta estinción es de 38.956668 y disminuye, es verdad, en una cantidad igual al interés primitivo que se reduce de 250 á 211.843332, pero se agrega al mismo tiempo á la amortizacion de 23.1188 y la hace ascender á 62.075468.

Por consiguiente si se adicionan las sumas que á la terminación del 40.° semestre formarían así la nueva repartición del interés y la amortización, ó sea 211.043332 por una parte y 63.075468 por otra, se vuelve á obtener un total de 273.1188 exactamente igual á la media anual primitiva.

Por lo tanto, á pesar de la amortización semestral, ó más bien para asegurar su curso regular y mientras no se efectúe un reembolso anticipado, las medias anualidades y anualidades estipuladas en el contrato, deben continuar invariables hasta el fin; y en el caso de que una parte del capital sea reembolsado anticipadamente, esta parte ocasiona una rebaja proporcional en el monto de las anualidades, sin que suceda lo mismo con la parte que se ha extinguido por amortización.

Por último, en el ejemplo citado, los 844.1734 (10ª parte del saldo que se debe) que son reembolsados anticipadamente, que formaron los 155.8266 (10ª parte de la suma

Digitized by Google

amortizada) el 10° exacto el capital originariamente prestado, ocasiona como consecuencia necesaria una reducción proporcional en el monto de la media anualidad primitiva ó sea 27.31188; pero los $\frac{9}{10}$ de la parte amortizada es decir, 1.402.43002, $\frac{9}{10}$ de 15582667, deben permanecer fuera de todo cálculo de reducción.

Además, si el deudor que efectúa un reembolso anticipado, desea establecer una línea de separación entre el porvenir y el pasado, si quiere hacer entrar en el arreglo de su situación presente el beneficio de la amortización anterior y fijar, deducción hecha de esta amortización una anualidad nueva para el tiempo que falta del estipulado en el contrato, puede hacerlo, ¿pero qué sucederá en este caso? que el primer préstamo de 10.000 francos, reembolsables en 100 semestres y reducido tanto por la amortización como por el reembolso anticipado en 7597,5606, será sustituido de hecho por un segundo préstamo de esta última suma exigible en 60 semestres en vez de 100; y si está modificación importante de las condiciones primitivas, no es de tal naturaleza que obligue á cambiar la tasa del interés, ejerce una influencia muy grande en la amortización. En efecto, desde que los 7.5975606 que son el objeto del nuevo préstamo, no aprovecharán en nada de las amortizaciones definitivamente aplicadas al primer periodo ó sea el préstamo anterior y sin embargo deberán ser extinguidos en 60 semestres, la tasa de la suma amortización no podrá ser de 0.213188 °/₀ tasa de un préstamo reembolsable en 100 semestres, sino que ascenderá necesariamente á 0.73524 °/₀. El nuevo semestre será pues, sin comprender los gastos de administración de 2.50+0 735340=3.235340 °/₀ ó sea para francos 7.597,5606, francos 245.80692 cifra exactamente igual á la obtenida por el procedimiento anterior para la parte destinada á la amortización en la media anualidad reducida.

Digitized by Google

Decreto supremo aprobando las tablas de amortizacion y los Estatutos de la Caja Hipotecaria.

Lima, 22 de Octubre de 1902.

Visto el expediente No 99, letra S.

De acuerdo con el informe de la Escuela de Ingenieros, del Inspector Fiscal de Bancos Hipotecarios y con el dictamen del Ministerio fiscal; y

Estando á lo prescrito en la ley de 2 de Enero de 1889 y á lo resuelto en 2 de Noviembre de 1899, en el expediente análogo seguido por el Banco Italiano de Lima;

Se resuelve:

1.° Apruébase los Estatutos formulados en 97 artículos, para la constitución en Lima de la Sociedad denominada «Caja Hipotecaria», haciéndose las 18 modificaciones propuestas por el Inspector Fiscal del Ramo, en los artículos 14.°, incisos 1 y 3 del 16.°, 28.°, 48.°, 49.°, 51.°, 53.°, 63.°, 64.°, 65.°, 68.°, 87.°, 88.°, inciso 1.° del 89.°, 91.° y 95.° respectivamente.

2º Apruébase, asimismo, las cuatro tablas de amortización para préstamos, salvándose en ellas las correcciones anotadas por la Escuela especial de construcciones civiles y de minas, y la Inspección del Ramo.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Rúbrica de S. E.

Reinoso.

Digitized by Google

Lima, 14 de Enero de 1903.

Visto el expediente N.° 141, letra S.

De acuerdo con el informe de la Inspección Fiscal de Bancos Hipotecarios; y

En virtud de lo resuelto en 22 de Octubre último, autorizando la constitución de la institución solicitante;

Se resuelve:

Apruébase la tabla de amortización de préstamos á los veintiún años, formada por la Sociedad «Caja Hipotecaria.»

Regístrese y comuníquese.

Rúbrica de S. E.

Sarria.

Tabla matriz de amortizaciones

QUE DEBE REGIR EN LOS PRÉSTAMOS QUE EFECTÚE LA «CAJA HIPOTECARIA», CON ARREGLO Á LOS DECRETOS SUPREMOS DE 22 OCTUBRE DE 1902 Y 14 DE ENERO DE 1903.

TRIMESTRES	Interés anual	Tabla de 1.000 unidades	Tabla de 10.000 unidades	Tabla de 100.000 unidades	Tabla de 1.000,000 unidades
40	10%	42.34	423 36	4.233.62	42.336.23
40	8%	39.06	390.56	3.905.58	39 055.75
80	10%	31.53	315.26	3.152.60	31.526.05
80	8%	27.66	276.61	2.766.07	27.660.70
84	8%	27.18	271.76	2.717.58	27.175.81

Digitized by Google

ESTATUTOS

DE LA

CAJA HIPOTECARIA.

TÍTULO I

ESTABLECIMIENTO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 1.° Se establece una Sociedad de crédito hipotecario, con el nombre de **Caja Hipotecaria**, cuyos procedimientos se sujetarán en todo á las leyes especiales sobre Bancos Hipotecarios, y á las prescripciones de estos Estatutos.

Art. 2.° Tendrá su domicilio en Lima, y sucursales donde lo determine el Directorio, si la magnitud de los negocios lo exigiere así.

Art. 3.° La duración de la Sociedad será indefinida, salvo el caso de disolución de que habla el artículo 91.

TÍTULO II

CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS

Art. 4.° El capital social es de £ 100,000 peruanas de oro, dividido en 10,000 acciones de £ 10 cada

Digitized by Google

una, por cuenta de cuyo capital se ha erogado el 10 por ciento.

Art. 5.° Los accionistas sólo son responsables por el valor de las acciones que poseen.

Art. 6.° Las acciones son indivisibles y nominativas y no podrán transferirse sin que previamente quede constancia de esa operación en los registros respectivos de la Sociedad, y sólo á personas ó Sociedades, á entera satisfacción del Directorio.

Art. 7.° La transferencia de acciones se hará en vista de los títulos, firmando en los libros respectivos el cedente, el cesionario y el Director de Turno. Si la transferencia se hiciera por medio de apoderado, éste presentará poder en debida forma, que quedará archivado en la oficina de la Sociedad. En caso de muerte de un accionista, la Sociedad reconocerá los derechos del sucesor sólo por resolución ejecutoriada de Juez competente. En virtud de la transferencia efectuada, el nuevo accionista queda obligado á cumplir lo prescrito en los presentes Estatutos.

Art. 8.° Siempre que se justifique ante el Directorio, pérdida, robo ó inutilización de uno ó varios títulos de acciones, se expedirá duplicado después de haberse llenado los trámites legales, anotándose esta circunstancia en el libro de actas y dando aviso por la prensa durante veinte días, y por cuenta del interesado, en el periódico de mayor circulación.

Art. 9.° Por cada acción que se transfiera, se abonará por el comprador un derecho de veinte centavos que pasará al fondo de reserva.

Art. 10.° Los accionistas por el hecho de serlo, quedan sujetos á todas las obligaciones que les imponen estos Estatutos.

Digitized by Google

Art. 11.° Cada acción dá derecho á un voto; pero ningún accionista podrá tener por sí ó por otros, más de 200 votos, aunque posea mayor número de acciones ó represente más, de otros accionistas.

Art. 12.° Todo accionista que no resida en Lima ó se ausente de esta ciudad, está obligado á dejar un apoderado debidamente autorizado para que pague las cuotas que señale el Directorio, y á poner en conocimiento de éste el nombre y domicilio de dicho apoderado.

Art. 13.° El accionista que no entregase sus cuotas, en los plazos designados por el Directorio, no tendrá voz ni voto en las juntas generales, será multado con un interés de 3 % mensual sobre ellas y si dejase trascurrir sesenta días sin haberlas satisfecho, perderá todos sus derechos y acciones á favor de la Sociedad, quedando de hecho separado de ella, sin perjuicio de perseguírsele judicialmente para el cumplimiento de las responsabilidades que le impone estos Estatutos.

Art. 14.° Cuando falleciere algún accionista deberán sus herederos, dentro de 30 días, más el término de distancia, presentar al Directorio los documentos justificativos de la adquisición de sus acciones y asegurar, á satisfacción del Directorio, el pago de las cuotas que se pidan conforme al artículo 4.°; si no se llena este requisito, se venderán sus acciones, sin más trámite ni procedimiento que un aviso publicado en los diarios de Lima, con 8 días de anterioridad á la venta.

Art. 15.° Si algún accionista se declarase ó fuese declarado en quiebra ó suspendiese sus pagos ó hiciese cesión de bienes, el Directorio exigirá de los síndicos del consursó que aseguren satisfacto-

Digitized by Google

riamente el pago de las cuotas que pida el Directorio, y si no se llena esta condición en el término de un mes, se enagenarán las acciones del modo señalado en el artículo precedente, entregándose el importe al síndico del concurso.

TÍTULO III

OPERACIONES DE LA SOCIEDAD

Art. 16.° La Caja Hipotecaria ejecutará todas las operaciones que por las leyes corresponden á los Bancos Hipotecarios, pudiendo en consecuencia:

1.° *Prestar* moneda metálica de oro á interés; á plazos mas ó menos largos, garantizando los préstamos con hipotecas de fundos rústicos ó urbanos á satisfacción del Directorio, estipulando al mismo tiempo el servicio de amortización y los gastos de administración, teniendo presente las leyes de la materia;

2.° *Recaudar* puntualmente los trimestres ó anualidades pactados como servicio de los préstamos y entablar las gestiones para cobrarlos en los casos de demora;

3.° *Emitir* cédulas hipotecarias al portador pagaderas en oro, con el interés y condiciones que corresponda según ley;

4.° *Amortizar* las Cédulas por sorteo y á la par, á medida que lo requiera el movimiento y conveniencia de la Institución conforme se expresa en el artículo 65.° El valor de las Cédulas en circulación no excederá del monto á que hayan quedado reducidos los capitales adeudados á la Caja Hipotecaria

Digitized by Google

por los préstamos hipotecarios hechos. Cumplido el plazo de la Cédulas se pagará su valor á los tenedores de ellas, á su presentación, sin necesidad de diligencia alguna previa, salvo el caso de oposición, según la ley;

5.° *Pagar* en su oportunidad los cupones por intereses de las cédulas y el valor de las sorteadas;

6.° *Practicar* todas las diligencias» que las leyes prescriben para el caso de falta de cumplimiento de los deudores hipotecarios, á fin de obtener el pago de la deuda y ejecutar todas las demás operaciones que por su naturaleza correspondan á la Institución.

TÍTULO IV

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Art. 17º La dirección de la Sociedad, estará á cargo de una Junta Directiva compuesta de diez Directores propietarios y cinco suplentes, elegidos en Junta General de accionistas, en votación secreta y por mayoría de votos;

Serán asistido por un Gerente;

El Directorio elegirá de su seno un Presidente y un Vice-presidente, cuya elección se renovará todos los años.

Art. 18º El Directorio será renovado cada dos años por mitad, pudiendo ser reelegidos los salientes;

El primer año se sortearán los que deberán salir.

Art. 19º Los casos en que deberán ser reemplazados los Directores propietarios por los suplentes, son los siguientes:

Digitized by Google

Por haber suspendido sus pagos ó hecho cesión de bienes, por enfermedad ó ausencia que dure más de tres meses, por renuncia aceptada ó por separación acordada en junta general;

Los suplentes serán llamados á ejercer sus cargos por sorteo;

Siempre que se reuna la Junta General, hará elecciones para proveer las vacantes ocurridas entre los suplentes.

Art. 20º Para ejercer el cargo de Director se requiere poseer y depositar en la Caja de la Sociedad 50 acciones de la misma.

Art. 21º Seis miembros del Directorio formarán *quorum*, sus acuerdos se decidirán por mayoría absoluta de votos, y, en caso de empate, decidirá el Presidente, que para este caso tiene voto doble;

Los miembros del Directorio que no estén de acuerdo con la mayoría, pueden salvar su voto haciéndolo constar en el acta.

Art. 22º No podrán formar parte del Directorio los que sean parientes en 1.º ó 2.º grado de consanguinidad ó afinidad y los que se hallen en estos grados de parentezco con el Gerente.

Art. 23º El cargo de Director es personal y no puede ejercerse por delegación.

Art. 24º Las resoluciones adoptadas por mayoría de votos, tanto en la juntas de accionistas como en las de Directorio, obligan á la Sociedad.

Art. 25º De los acuerdos de las Juntas Generales y del Directorio, quedará constancia en un libro de actas que firmarán el Presidente y el Gerente.

Art. 26º El Directorio se reunirá una vez por semana, ordinariamente, y cuantas veces lo requiera el interés de la Sociedad, extraordinariamen-

Digitized by Google

te, á solicitud de uno de sus miembros ó del Gerente.

Art. 27º El Presidente del Directorio es de hecho el Presidente de las Juntas Generales de accionistas. En caso de ausencia lo reemplazará el vicepresidente y faltando, el Director de Turno.

Art. 28º El Directorio tiene todas las facultades generales y particulares que requiere la administración de la Sociedad y sus principales funciones son las siguientes:

a) Formar el reglamento interior de la Sociedad;

b) Nombrar los comisionados y empleados de la Institución, fijando los sueldos de éstos y las retribuciones de aquellos y las fianzas que deben prestar para ejercer su empleo, conforme á reglamento;

c) Organizar sucursales ó agencias en los puntos que convenga;

d) Convocar á Junta General en los casos previstos en estos estatutos;

e) Nombrar Directores de Turno, para que funcionen sucesivamente, uno cada mes, los cuales intervendrán en todas las operaciones administrativas, verificando, en cada turno, el arqueo de Caja y demás investigaciones que fueren necesarias;

Las divergencias que ocurrieren entre el Gerente y los Directores de Turno serán solucionadas por el Directorio;

f) Dirigir la marcha de los negocios y formar las tablas á que han de sujetarse el servicio y las amortizaciones de los préstamos hipotecarios, en los plazos señalados por la ley de la materia;

g) Aprobar el formulario á que deben confor-

Digitized by Google

marse las solicitudes de préstamo y las escrituras de obligaciones hipotecarias, cuyos documentos serán redactados por el Abogado de la Institución;

h) Examinar las solicitudes de préstamo, y determinar lo conveniente, en conformidad con lo prescrito por estos Estatutos;

i) Determinar las cuotas que hayan de pedirse á los accionistas.

Art. 29º Todos los años, en el mes de Enero, el Directorio formará un balance general de los negocios realizados por la Sociedad en el año anterior, y lo presentará á Junta General de accionistas, acompañado de una memoria explicativa, en la cual se hará mención de las medidas que se considere conveniente adoptar para el futuro.

Art. 30º El Directorio hará llevar con la mayor exactitud dos libros, en uno de los cuales se registrarán los acuerdos de las Juntas Generales de accionistas y en el otro los del Directorio. Estas actas serán firmadas por el Gerente y el Presidente, ó el que presida la Junta.

Art. 31º El Directorio pondrá á disposición de los Inspectores de que habla el art. 41. los libros y documentos necesarios para examinar y comprobar el balance anual, y dará cuantas explicaciones pidan para llenar debidamente su cometido.

Art. 32º El Director de Turno de acuerdo con el Gerente, entenderán en todos los negocios, para los cuales no se requiera especialmente la decisión del Directorio.

Art. 33º Los miembros del Directorio no son personalmente responsables, sino del buen desempeño de su cargo, conforme á las leyes de la materia.

Digitized by Google

TÍTULO V

DE LAS JUNTAS GENERALES

Art. 34.° Los accionistas se reunirán en Junta General todos los años, en el mes de enero, para que el Directorio les presente el balance del año anterior, y la memoria de que hace mención el artículo 29.°

El balance será comprobado por los Inspectores, sobre el cual emitirán su informe.

Art. 35.° Para formar *quorum* en las Juntas Generales, se necesita que esté representada la mitad mas uno del número total de acciones que forman el capital de la Sociedad;

Si en la primera reunión no se obtuviera el *quorum* indicado, se convocará á los accionistas á una segunda y en ésta se considerará *quorum* legal el número de accionistas que se encuentre presente, media hora después de la fijada en la citación.

Art. 36.° Las citaciones se harán en dos de los periódicos de mayor circulación, con quince dias de anticipación por la primera vez, y con tres por la segunda, si no se hubiese reunido *quorum* en la primera convocatoria.

Art. 37.° Los accionistas podrán hacerse representar en las Juntas generales por apoderados— Bastará para eso una carta poder, si el apoderado es accionista; en caso de no serlo, se necesitará un poder en forma, por escritura pública;

Toda Sociedad industrial ó comercial accionista podrá ser representada por cualquiera de sus socios activos.

Digitized by Google

Aat. 38.° Habrá Juntas Generales extraordinarias cuando el Directorio lo estime por conveniente ó lo solicite un número de accionistas que represente la mitad del capital social erogado, anunciando el motivo de la convocatoria con siete dias de anticipación.

Art. 39.° En la Junta General ordinaria todo accionista tiene el derecho de pedir al Directorio explicaciones sobre el estado de los negocios de la Sociedad;

En Juntas extraordinarias solo se tratará de los negocios que han dado motivo á la convocatoria.

Art. 40.° Para tener derecho á votar en las Juntas Generales, es obligación de los accionistas hacer anotar en el libro de la Sociedad, las acciones que representen por poder, á lo menos con 24 horas de anticipación á la Junta.

Art. 41.° En la Junta General ordinaria de cada año se procederá al nombramiento de dos Inspectores y dos suplentes;

Dichos Inspectores deberán ser accionistas de la Sociedad y depositarán 25 acciones de la misma en la Caja de la Institución, mientras dure el cargo teniendo derecho de examinar las operaciones realizadas en el año anterior y de revisar los libros, cuentas y otros documentos comprobatorios.

Art. 42.° La comisión de Inspectores presentará todos los años á la Junta General de enero, una memoria en la cual consignará el resultado del exámen de las cuentas, balance y operaciones de la Sociedad.

Art. 43.° El acuerdo de votos de los accionistas que represente la mitad de las acciones de la Sociedad puede pedir al Directorio, Junta General en

Digitized by Google

sesión extraordinaria para relevar de sus cargos á todos los miembros del Directorio ó algunos de ellos y elegir nuevos en su reemplazo, resolución que no podrá adoptarse, sino por el acuerdo de las dos terceras partes del número total de acciones.

Art. 44.° La votación para la elección de miembros del Directorio y para los demás asuntos personales será secreta, las otras serán públicas, á menos que á ello se opongan veinte accionistas.

Art. 45.° Los demás acuerdos de la Junta General se decidirán por mayoría absoluta de votos.

TÍTULO VI

GERENTE

Art. 46.° Son atribuciones del Gerente:

1.° Servir de secretario en las Juntas de Directorio y de accionistas;

2.° Representar á la Sociedad judicial y extrajudicialmente;

3.° Tramitar las solicitudes de préstamos que se presenten; pasarlas al Abogado y Tasador para su informe, y una vez completado el expediente, ponerlo en conocimiento del Directorio junto con las observaciones que su estudio le sugiera. En estas diligencias procurará el Gerente la mayor exactitud, brevedad y economía posibles;

4.° Proponer al Directorio los empleados que juzgue necesarios para el buen servicio. Distribuir los trabajos y vigilar que los empleados cumplan con sus deberes y pedir la distitución de los que no convinieren;

Digitized by Google

5.° Proponer al Directorio las medidas que crea conducentes á la buena marcha de la Sociedad;

6.° Expedir y firmar la correspondencia, con el acuerdo del Director de Turno;

7.° Ejecutar las resoluciones del Directorio en materia de préstamos hipotecarios;

8.° Vijilar especialmente la puntual recaudación de los trimestres ó anualidades que se adeuden á la Sociedad, así como el pago de los cupones y amortizaciones de las cédulas;

9.° Cuidar de que oportunamente se hagan las publicaciones que por ley ó por disposición de la Sociedad sean necesarias, sometiendo préviamente al Directorio los cuadros y balances para su aprobación;

10.° Sistemar la contabilidad, y de acuerdo con las resoluciones del Directorio, establecer procedimientos regulares y expeditos para la exactitud y buen orden de las operaciones;

11.° Verificar la emisión de cédulas según lo acordado por el Directorio; y

12.° Cuidar de que los libros, registros y documentos correspondientes á la Sociedad se lleven con esmero y se guarden con seguridad, así como de que los empleados observen la subordinación y orden establecido para el servicio.

TÍTULO VII

DE LOS PRÉSTAMOS

Art. 47.° Las solicitudes de préstamo se presentarán por escrito á la Gerencia, debiendo el solicitante designar con toda claridad el inmueble que

Digitized by Google

ofrece en hipoteca, acompañando los documentos que acrediten la propiedad y expresando los gravámenes ó responsabilidades que la afecten, así como su producción ó renta;

La Sociedad no dará curso á las solicitudes que no se acompañen con los documentos de dominio y copia literal de la inscripción del Registro de la Propiedad inmueble y certificado de hipotecas, gravámenes y providencias judiciales que limiten su libre disposición.

Art. 48.° Aceptada por el Directorio la solicitud, se procederá á la apreciación prudencial del inmueble en vista de la operación del Tasador para determinar la cantidad que la Sociedad puede prestar. Para esta avaluación se tomarán todos los datos necesarios á fin de dar seguridad á la Institución, teniendo presente que la producción ó renta del inmueble sea superior á la anualidad que debe pagarse á la Caja Hipotecaria;

Las resoluciones del Directorio se adoptarán por mayoría absoluta de votos;

En el reglamento de la Sociedad se desarrollarán estas bases, consultando la perfecta seguridad de las obligaciones hipotecarias, en armonía con las prescripciones contenidas en los artículos 5.° al 16.° de la ley de 2 de Enero de 1889.

Art. 49.° En las escrituras de obligaciones hipotecarias se insertarán las cláusulas convenientes á su validez y seguridad, y también la tabla matriz de amortización aprobada por el Supremo Gobierno, lo mismo que en aquellas en que se estipule un plazo de los comprendidos en el artículo 3.° de la ley de 2 de Enero de 1889 con la modificación que expresa la ley de 5 de Setiembre de 1892.

Digitized by Google

Art. 50.° Los títulos y documentos presentados á la Sociedad se guardarán en el archivo de ésta, hasta la cancelación del préstamo. Si el dueño los necesitare, el Gerente los exhibirá en el local de la Sociedad y aún le permitirá que saque copia de ellos.

Art. 51.° Las pólizas de seguro se extenderán á favor de la Sociedad en la compañía que ella designe, con derecho á la renovación, á cargo del deudor, por el tiempo que dure el préstamo. Si el deudor no pagare inmediatamente á su presentación la cuenta que por seguro le presentase la Sociedad, podrá ésta demandar el capital, intereses y seguro que se le adeuden con los gastos é intereses penales que se causen;

La cantidad del seguro la determinará la Sociedad, cuidando ésta de que en cada póliza de seguro se declare el nombre del dueño de la propiedad asegurada, ó el de la persona ó personas, en cuya representación proceda.

Art. 52.° La Sociedad inspeccionará los fundos que le están hipotecados cuando lo estime conveniente;

Si los inmuebles hipotecados sufrieren desmejora ó deterioro que disminuya la seguridad de la Sociedad ó se descubriese la existencia de gravámenes que los afecten, ó defectos en los documentos de propiedad que también aminoren la seguridad de la Sociedad, puede hacer ésta que se aumente ó se den nuevas garantías hipotecarias, se subsanen los defectos y caso de no hacerlo, que se pague la deuda con sus intereses y gastos.

Art. 53.° Cuando se soliciten préstamos para cancelar hipotecas ó gravámenes constituidos anterior-

Digitized by Google

mente sobre los inmuebles ofrecidos en garantía, la Sociedad hará por sí misma esas cancelaciones, adoptando en cada caso el procedimiento que estime conveniente para resguardo de sus derechos.

Art. 54.° En todo expediente de préstamo deberán informar el Abogado y el Tasador que se nombre, el que será de un modo permanente ó bien para cada caso que ocurra ó cuando lo acuerde el Directorio.

Art. 55.° El informe del Abogado será por escrito y él analizará con toda precisión los documentos presentados, indicando si los títulos de propiedad son perfectamente válidos y seguros, si la personería del solicitante es incuestionable por su estado ó por la adquisición legal de la propiedad ofrecida en hipoteca, comprendiendo el informe un período de tiempo que asegure á la Sociedad contra toda pretensión opuesta á su derecho.

Art. 56.° El Abogado indicará los defectos de que adolecen los títulos y las diligencias que deben practicarse para subsanarlos, si es posible.

Art. 57.° Igualmente expresará los gravámenes que afectaren los fundos y la manera de libertarlos, ó si tales gravámenes no perjudican á la nueva hipoteca.

Art. 58.° En suma, el Abogado informará sobre todos los puntos que deben tenerse en cuenta para realizarse el préstamo y para que quede perfectamente asegurado contra cualquiera acción ó excepción en contrario.

Art. 59.° Al informe agregará el Abogado un índice, por orden cronológico, de los documentos presentados con las anotaciones que juzgue convenientes.

Digitized by Google

Art. 60.° El Tasador deberá presentar por escrito á la Sociedad una tasación del predio que se pretende hipotecar, designando en ella la ubicación de aquel, sus linderos, el área comprendida dentro de éstos, expresada por metros cuadrados ó por hectáreas según se trate de fundo urbano ó rústico, los materiales empleados en la construcción y en general cuanto dato sea necesario para apreciar con toda exactitud las condiciones actuales del predio.

Art. 61.° Al consignar el Tasador en su operación el avalúo que haga del predio, deberá tener en cuenta no sólo el valor de la construcción, sino principalmente su valor comercial ó en cambio, establecido sobre la base de su producto anual neto.

Art. 62.° Las operaciones que realice la institución, serán de caracter absolutamente reservado, siendo prohibido dar el menor dato ni acerca del estado y marcha de la solicitud del préstamo, ni de las personas que intervengan en su tramitación.

TÍTULO VIII

CÉDULAS HIPOTECARIAS

Art. 63.° La Sociedad emitirá Cédulas Hipotecarias con series y numeraciones determinadas bajo los plazos, formas y condiciones que acordare el Directorio;

Sus valores serán de 10, 50 y 100 libras peruanas de oro;

Toda emisión será puesta en conocimiento del público por medio de los periódicos;

Serán al portador y se trasmitirán por simple tra-

Digitized by Google

dición sin necesidad de formalidad alguna ante la Sociedad;

La emisión de Cédulas puede llevarse hasta el límite determinado por la ley, según se previene en el artículo 25.°;

Las Cédulas serán firmadas por el delegado del Gobierno, el Presidente del Directorio, uno de los Directores de Turno y el Gerente.

Art. 64.° La Sociedad pagará trimestralmente los intereses de sus Cédulas en libras peruanas de oro, en las épocas de su vencimiento en cambio de los respectivos cupones que le serán entregados para su cancelación. Puede descontar los del trimestre en curso, al tipo de sus operaciones comerciales.

Art. 65.° El pago ó cancelación de las Cédulas se verificará por sorteos ordinarios y extraordinarios y á la par. Los primeros tendrán lugar del 26 al 30 de los meses de junio y diciembre de cada año por sumas iguales cuando menos, á la reducción que en cada semestre tengan los capitales prestados. Los pagos extraordinarios se efectuarán en caso de amortizaciones extraordinarias, ó cada vez que el Directorio resuelva retirar parte de las Cédulas que estén en circulación;

Las Cédulas sorteadas dejan de ganar interés desde el día en que se vencen dichos semestres.

Art. 66.° El sorteo de Cédulas se verificará ante el Directorio, bajo la Presidencia del Inspector Fiscal, como Delegado del Gobierno, y con todas las formalidades que el Reglamento de la Sociedad prescriba. El extraordinario se anunciará por la prensa, con ocho días de anticipación.

Art. 67.° Las Cédulas podrán guardarse en la Sociedad en calidad de depósito intransferible, anotán-

Digitized by Google

dose en su registro especial. El capital y los intereses de las Cédulas así depositadas, sólo se pagarán á la persona que constituyó el depósito ó á su representante legal.

Art. 68.° Las Cédulas que se inutilizaren para la circulación, podrán cangearse por nuevas de la misma serie, número, fecha y tipo de las que se trata de renovar, siempre que el Directorio de la Sociedad estime suficientemente justificada la solicitud de renovación. En estos casos se anotará la nueva Cédula así: Duplicada por renovación, y la fecha en que se renueva, firmando la anotación el Delegado del Gobierno, el Presidente del Directorio, uno de los Directores de Turno y el Gerente de la Sociedad. De la misma Cédula se separarán los cupones que faltan en el original y se anotará la renovación en el talón de éste y en un registro especial que se llevará.

Art. 69.° Si por sustracción, incendio ú otro accidente, el tenedor de una Cédula la perdiere, puede solicitar del Directorio su renovación en los términos del artículo anterior, expresando la fecha, serie y número de la Cédula y justificando la pérdida á satisfacción del Directorio.

Art. 70.° Presentada la solicitud, el Directorio dispondrá la publicación de avisos á costa del solicitante en el diario de mayor circulación, en dos períodos de ocho días y con intervalo de un mes por lo menos, en que anuncie la pérdida de la Cédula y la persona que la solicita, fecha, número y serie de la Cédula.

Art. 71.° Si dentro del término de un año, contado desde la fecha del primer anuncio, no se presentase la Cédula perdida, la Sociedad hará la renova-

Digitized by Google

ción, siempre que el interesado otorgue escritura pública garantizada con hipoteca, prenda ó fianza á satisfacción del Directorio, en la que se obligue á pagar á la Sociedad el valor de la Cédula si dentro de la prescripción se presentare la Cédula que se estimaba perdida.

Art. 72.° En el respectivo registro se anotará la renovación efectuada, con todas las circunstancias del caso y en el talón de la Cédula perdida se anotará también la desaparición y el reemplazo concedido, lo que igualmente se pondrá en conocimiento del público por medio de un diario de mayor circulación, á costa del interesado.

Art. 73.° Aparte de los gastos que ocasionen las renovaciones, la Sociedad cobrará la comisión del ½ % en las operaciones á que se refieren los artículos anteriores.

Art. 74.° Cuando las Cédulas sorteadas no se presenten á la Sociedad para su cancelación durante un semestre, se publicará un aviso expresando la fecha, número y series de las Cédulas no cobradas y el día desde el cual no ganan interés.

Art. 75.° Los deudores podrán cancelar extraordinariamente el total de sus obligaciones, ó parte de ellas, pagando en ambos casos á más de los intereses que adeuden hasta el día del pago, un trimestre de intereses. En caso de cancelación total, entregarán por cuenta del capital, el saldo á que está reducido en la fecha del pago; y en caso de amortización parcial, la cuota que deseen devolver y que en ningún caso será menor de la décima parte de la deuda primitiva;

En el caso de amortizaciones parciales extraordinarias la reducción de las anualidades para hacer

Digitized by Google

el servicio del préstamo se sujetará á las siguientes reglas: 1ª La suma que entregue como amortización extraordinaria no comprenderá otra fracción que centésimos del saldo que se debe, ni será menor, como queda dicho, que la décima parte de la deuda primitiva; 2ª La anualidad por intereses y amortización sufrirá una reducción proporcional de tantos céntimos, cuantos céntimos represente la suma amortizada extraordinariamente con relación al saldo que debe; y 3ª La comisión por gastos de administración se reducirá en proporción á la suma amortizada extraordinariamente.

Art. 76.° Para el sorteo se dividirán las Cédulas por períodos de seis meses, en el orden en que se vayan emitiendo, y para la debida claridad se designarán numéricamente dichos períodos.

Art. 77.° Las cantidades que ingresen por amortización de préstamos, se aplicarán á la amortización de Cédulas emitidas en los períodos correspondientes.

Art. 78.° El Directorio hará separadamente el sorteo de la amortización correspondiente á cada período de pago, de manera que aquel solo recaiga sobre las Cédulas emitidas y por amortizar correspondiente al período de que se trata.

Art. 79.° Para determinar la suma y el número de Cédulas que deben sortearse, se tomará en cuenta el fondo de amortización del período correspondiente.

Art. 80.° Si al hacer la distribución del fondo destinado á amortización, quedaren, de lo que corresponde á las Cédulas de £ 100 cantidades que no alcancen á amortizar una Cédula íntegra de este valor, ó del fondo correspondiente á las de £ 50

Digitized by Google

cantidades que no alcancen para cancelar una de éstas; se aplicará ese fondo á Cédulas de £ 10 en la forma que el Directorio acordare.

Art. 81.° Si el fondo de la amortización, después de distribuido, dejare cantidades que no alcancen para la amortización de ninguna Cédula, el Directorio dispondrá que del fondo de reserva se saque lo necesario para completar el valor de las Cédulas; de manera que en ningún caso quede cantidad alguna correspondiente al fondo de amortización, sin invertirse en su objeto.

Art. 82.° Las amortizaciones extraordinarias que el Directorio acordara hacer, podrán ser referentes á las Cédulas emitidas en un semestre determinado, ó en varios semestres, ó á todas las Cédulas emitidas y vigentes sin distinguir épocas. En estos casos el sorteo podrá verificarlo el Directorio sin hacer distribución proporcional entre las Cédulas de diferente valor.

Art. 83.° Se hará amortización extraordinaria siempre que algún deudor pague anticipadamente el todo ó parte de su deuda por toda cantidad que importe el pago; pero entonces se contraerá el sorteo á las Cédulas correspondientes al semestre del préstamo. El sorteo para esta amortización se hará siempre dentro del semestre en que el pago se verifique. Si la cantidad pagada diere fracciones que no alcancen al valor de una Cédula, el Directorio acordará que se complete con el fondo de reserva.

Art. 84.° En el sorteo de Cédulas por amortización ordinaria ó extraordinaria, el Directorio adoptará procedimientos que permitan á cualquier interesado cerciorarse de que entran en la urna los nú-

Digitized by Google

meros correspondientes á la amortización de que se trata, sin perjuicio de comprobar el mismo Directorio que sólo se han excluído los números correspondientes á Cédulas ya amortizadas.

Art. 85.° Toda Cédula amortizada, inmediatamente que se presente á la Sociedad para su cobro será cancelada y perforada, así como los cupones correspondientes y se entregarán al Gerente para que se archiven hasta el día de su destrucción.

Art. 86.° A principio de cada semestre el Directorio procederá á destruír las Cédulas amortizadas y canceladas. De la sesión en que esta operación se verifique, se levantará una acta en que exprese el número, fecha y valor de cada una de las Cédulas que se destruyan. Esta sesión será presidida por el Delegado del Gobierno;

En los talones que se conserven en la oficina correspondiente á las Cédulas destruídas, se pondrá una nota firmada por el mismo Delegado y por el Presidente del Directorio, en que se exprese que en tal fecha se ha procedido á destruír la Cédula á que el talón se refiere.

Art. 87.° Entre los libros de Contabilidad de la Caja Hipotecaria, llevará el Contador uno sobre las Cédulas emitidas y un registro bien organizado en que consten los préstamos, las personas ó sociedades é instituciones deudoras y los bienes hipotecados, con designación de su situación, linderos y demás circunstancias que sirvan para el esclarecimiento de los hechos, según el artículo 23 de la ley de la materia.

Digitized by Google

TÍTULO IX

BALANCE, UTILIDAD, DISTRIBUCIÓN Y RESERVA

Art. 88.° Al fin de cada semestre se hará el balance general de las operaciones practicadas, quedando á cargo del Directorio, la repartición de las utilidades. El Directorio tiene además facultad para dar dividendos trimestrales á los accionistas, si la condición de los negocios lo permite. El Inspector Fiscal, como Delegado del Gobierno, revisará dicho balance general para su debida publicación, según lo disponen los artículos 38 y 39 de la ley de 2 de Enero de 1889.

Art. 89.° Las utilidades líquidas que arroje el balance general se repartirán del modo siguiente:

10 °/₀ cuando menos, para el fondo de reserva, establecido por la ley, que es el 25 °/₀ del capital de la Sociedad, conforme al artículo 34;

8 °/₀ para el Directorio distribuible en proporción á la asistencia de cada Director conforme lo prescribirá el reglamento interno;

2 °/₀ para el Gerente;

5 °/₀ como remuneración extraordinaria entre los empleados que el Directorio crea son acreedores á ello; y

75 °/₀ para los accionistas.

Art. 90.° Los dividendos rezagados en la Caja de la Sociedad no ganan interés alguno.

Digitized by Google

TÍTULO X

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Art. 91.° En el caso de que el mal estado de los negocios hiciera perder el 30 °/₀ del capital erogado, podrá procederse á la liquidación y terminación de la Sociedad, si así lo decide la mayoría concorde de accionistas que representen las tres quintas partes del capital erogado. Para este efecto la Junta General que acuerde la disolución nombrará una comisión de tres accionistas encargados de la liquidación, los que, una vez pagado el pasivo, repartirán el sobrante proporcionalmente entre los accionistas. Es entendido que las Cédulas existentes en circulación, se pagarán por la Sociedad á la par, con sus respectivos cupones vencidos hasta el día del pago.

TÍTULO XI

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 92.° La responsabilidad de los fondos y valores en caja corre á cargo del Cajero.

Art. 93.° Todos los Directores ó empleados que intervengan en los negocios de la Sociedad, están obligados á guardar estricta reserva sobre las operaciones que conozcan.

Art. 94.° Un número de accionistas que representen el 20 °/₀ de acciones emitidas, puede pedir al Directorio que convoque á Junta General extra-

Digitized by Google

ordinaria de accionistas, manifestando el objeto de la reunión.

Art. 95.° En cualquiera de las juntas ordinarias de accionistas se podrá modificar ó adicionar los estatutos, por una mayoría concorde que represente las tres quintas partes del capital erogado, recabándose al efecto, la aprobación del Supremo Gobierno.

Art. 96.° Las atribuciones que por leyes corresponden á los Bancos Hipotecarios se entenderán incorporadas en estos estatutos.

Art. 97.° Los presentes estatutos serán elevados á escritura pública por el primer Directorio que se nombre.

Digitized by Google

Solicitud de Préstamo hipotecario.

N.º.....

.....de.....de.....

Señor Gerente de la
Caja Hipotecaria.
Lima.

Muy señor mio:

Por la presente solicito de la CAJA HIPOTECARIA un préstamo por la cantidad y con las garantías hipotecarias que expreso más adelante. En cumplimiento de la ley hipotecaria de 2 de enero de 1889 sobre Bancos hipotecarios y modificaciones posteriores, y á tenor del Reglamento General de esa Institución, de los cuales he recibido y conservo en mi poder un ejemplar impreso, paso á exponer á Ud. los datos requeridos.

Mi estado civil.....

El inmueble se halla ubicado en.....

.....

.....

.....

La extensión y deslinde son los siguientes, según el plano que acompaño:

.....

.....

.....

Digitized by Google

.....
.....
.....
.....

El fundo tiene los siguientes edificios y construcciones
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Los cultivos de que consta son: .....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Su servicio de agua es el siguiente:.....
.....
.....
.....

El fundo está arrendado, según el contrato que en testimonio acompaño, en: .....
.....
.....
.....
.....

Digitized by Google

El fundo me ha producido en los cinco años pasados lo siguiente:

En 1.....S..... En 19.....S.....

En 1.....S..... En 19.....S.....

En 1.....S.....

Paga por contribuciones.....

.....

.....

.....

Las servidumbres activas y pasivas que tiene son.....

.....

.....

.....

.....

Reconocen los censos, capellanías, hipotecas y demás gravámenes siguientes:.....

.....

.....

.....

.....

Me propongo asegurar dicho fundo en.....

.....

en la Compañía de Seguros.....

Acompaño el certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad inmueble, los títulos de propiedad y la tasación verificada por el perito designado por esta Caja, Don

.....

que asciende á..... .....

y deseo obtener de élla un préstamo hipotecario de.....

.....

.....

Digitized by Google

Modelo de escritura de préstamo.

Señor Notario.

Sirvase Ud. extender en su Registro de escrituras públicas, una de préstamo hipotecario, que celebramos de una parte, la «Caja Hipotecaria» de esta capital, representada por su Gerente D..... y de la otra D.....; bajo los términos y condiciones siguientes:

1.° La «Caja Hipotecaria» dá en préstamo á D..... .....y éste declara recibir á su entera satisfacción, sin lugar á reclamo alguno, la suma de..... ..... libras peruanas de oro sellado de siete gramos, novecientos ochenta y ocho miligramos (7.998) de peso y de ley de '916⅔ milésimos finos:

2.° D.....se obliga á pagar dicha cantidad á la «Caja Hipotecaria», ó a quien su derecho represente, en iguales libras peruanas de oro sellado de los mismos peso y ley que las recibidas, con exclusión de todo papel fiduciario creado ó por crear, en el término de 21 años, ó sea en 84 trimestres, que empezarán á correr desde el día de la fecha de esta escritura, con 83 cuotas trimestrales de..... .....libras peruanas de oro sellado y.....milésimos, en que están comprendidos: el 8°/₀ de interés anual, el 1°/₀ anual de gastos de administración, y el uno y ochocientos setenta mil trescientos

Digitized by Google

veinticuatro millonésimos por ciento de amortización, y una de.....libras peruanas de oro sellado y.....milésimos, que no comprende intereses, á tenor del artículo 15 de la ley de Bancos Hipotecarios, y conforme á la siguiente tabla, que se inserta en cumplimiento del artículo 4º de la propia ley:

Tabla matriz de amortizaciones aprobada por el Supremo Gobierno en decreto de 14 de enero de 1903, y que debe regir en los préstamos hipotecarios, que efectúe la «Caja Hipotecaria» con arreglo á la ley de 2 de enero de 1889:

TRIMESTRES	Interés anual	Tabla de 1.000 unidades	Tabla de 10.000 unidades	Tabla de 100.000 unidades	Tabla de 1.000,000 unidades
84	8%	27.18	271.76	2.717.58	27.175.81

Estas cuotas trimestrales se pagarán adelantadas en las siguientes fechas:.....de....., ...de....., ...de..... y.....de.....de cada año; y por consiguiente la primera cuota correspondiente al dia de hoy se descontará, conforme al artículo 15 de la ley citada de Bancos Hipotecarios, de la cantidad que D..... .....recibe en préstamo.

En caso de no efectuarse el servicio en los dias mencionados se obliga D.....á pagar á la «Caja Hipotecaria», hasta que lo verifique, el 1% de interés mensual sobre el importe de dicho servicio, de acuerdo con el artículo 22 de la ley de Bancos Hipoteca-

Digitized by Google

rios. Todas las cantidades que con arreglo á esta cláusula y á las demás estipulaciones del presente contrato, debe pagar D..... .....á la «Caja Hipotecaria», se entregarán por él mismo en sus respectivos casos, en la oficina de la «Caja Hipotecaria», sin necesidad de que ésta se ocupe de mandar cobrar dichas cantidades adeudadas.

3.° D....., tendrá la facultad de amortizar extraordinariamente, en cualquier tiempo, de conformidad con el artículo 20 de la ley de Bancos Hipotecarios, el todo ó parte de su deuda pendiente. En este caso, pagará además de los intereses que adeude hasta el dia del pago, un trimestre de interés por el todo ó la parte que amortice. Y en el de pago parcial, éste no será inferior á la décima parte de la deuda primitiva, ni comprenderá otras fracciones que centésimos del saldo que se deba.

La anualidad por intereses y amortización, sufrirá una reducción proporcional de tantos centésimos, cuantos centésimos represente la suma amortizada extraordinariamente con relación al saldo que se adeude. La comisión por gastos de administración, se reducirá en proporción á la suma amortizada extraordinariamente.

4.° Para el cumplimiento de todas las obligaciones que resulten de este contrato ó sea pago de las sumas que se deban á la «Caja Hipotecaria» por capital, intereses, amortización, gastos de administración y otros como intereses extraordinarios, en caso de reembolso anticipado, primas de seguros, interés por atrasos, etc., D..... se obliga, sin perjuicio de su responsabilidad personal, con todos sus bienes habidos y por haber, é hipoteca especial y señaladamente la finca N.°.....situada en.....

Digitized by Google

.....
cuyos linderos constan de los títulos que deja en poder de la «Caja Hipotecaria» y son los siguientes: por el frente,.....
.....
por su costado derecho .....
.....
por su costado izquierdo .....
.....
y por el respaldo.....
.....
midiendo dentro de esos linderos la extensión de.....
.....metros cuadrados
.....decímetros cuadrados;
según aparece del plano levantado por el ingeniero D.....
.....y que rubricado por D....., queda unido á los referidos títulos. Dicha finca la adquirió D.....
...., mediante las traslaciones de dominio de que fué sucesivamente objeto, hasta llegar á ser de su propiedad, como se hace ver del asiento realizado en el Registro de la Propiedad de esta capital, en el tomo....., folio.....y bajo el N.°..... El inmueble hipotecado queda valorizado de común acuerdo, entre la «Caja Hipotecaria» y D.....
en la suma de £.....oro sellado, lo que se hace constar en esta escritura con sujeción á lo dispuesto en el artículo 7.° de la ley de Bancos Hipotecarios; sin que esta valorización pueda servir de pretexto para excluir en el remate que se hiciera por la «Caja Hipotecaria» del predio hipotecado, ninguna de sus porciones, dependencias ó capitales, pues la hipoteca que especial y señaladamente se

Digitized by Google

constituye sobre la finca N.º..... .....de la calle de..... .....se extiende á todas las partes de ella y comprende todos sus accesorios, á tenor de lo dispuesto en el artículo 2046 del Código Civil, y sin que nada de lo existente en la expresada finca, al tiempo de la ejecución, pueda excluirse de la subasta, alegando que no se le tomó en consideración al fijar el valor del bien hipotecado ó bajo el fundamento de que fué colocado, edificado ó producido después de la celebración del presente contrato. Caso de que el deudor, D..... ó quien su derecho represente, apesar de las declaraciones que esta cláusula contiene, tratase de promover juicio á la «Caja Hipotecaria», ocurriendo á la jurisdicción ordinaria, ningún Juez ó Tribunal que la ejerza podrá admitir la demanda ó acción que se promueva, bastando la mera presentación del testimonio de esta escritura, para que se dé por extinguida aquélla; pues de común acuerdo ambas partes contratantes constituyen sobre el particular la excepción perentoria de la inadmisibilidad de la demanda, transacción y cosa juzgada; sin perjuicio del pago de las costas que se exigirá coactivamente al infractor de la presente estipulación. Es finalmente convenido que la «Caja Hipotecaria» se reserva, por medio de su empleado *ad hoc*, el derecho de inspeccionar la finca hipotecada en todo caso y en cualquier momento, á fin de cerciorarse de su estado y ver si ella ofrece suficiente garantía.

5.º Como la «Caja Hipotecaria», no puede prestar sino sobre primera hipoteca, según el artículo 6.º de la ya acotada ley, D.....declara que la propiedad que hipoteca, no reconoce censo ni gravamen de ninguna clase, y declara también D.....

Digitized by Google

que la mencionada finca no está afecta á contrato alguno ni que ha realizado sobre ella acto de los que deben inscribirse en el Registro de la Propiedad, ni que es tampoco materia de ninguna cuestión judicial; que no reconoce finalmente, hipotecas legales de ninguna especie, como así lo acredita el certificado expedido por el Registrador de la Propiedad, que igualmente entrega á la «Caja Hipotecaria». Al efecto, se somete expresamente D..... á la segunda parte del artículo 10 de la ley citada, que dice: « La omisión de las circunstancias que importan un grava- « men constituirá al deudor en reo del delito previsto en el « inciso primero del artículo 342 del Código Penal». Aunque el crédito de la «Caja Hipotecaria» tiene derecho de preferencia sobre cualquier censo ó gravamen que pudiera resultar sobre la finca hipotecada, sin embargo de la declaración que hace el deudor, la «Caja Hipotecaria» se reserva el derecho de amortizar en tal caso, el censo ó gravamen, por cuenta del deudor. Por la suma que pagare regirán las mismas condiciones de este contrato relativas al préstamo de £.....oro sellado. D..... declara, asimismo, quedar expresamente convenido que si durante el tiempo en que debe cancelarse la deuda que contrae, alguien se presentara á los Tribunales reclamando el pago de un censo, la «Caja Hipotecaria» ó procederá á tenor de lo pactado en la presente cláusula ó de conformidad con el artículo 17 de la ley de la materia, podrá exigir el pago del crédito, salvo que el interesado, redima inmediatamente el gravamen, ó constituya una garantía á satisfacción de la «Caja Hipotecaria». D.....se obliga á hacer todas las reparaciones necesarias para el mantenimiento y conservación del inmueble hipotecado, bajo pena,

Digitized by Google

según lo establece el artículo 17 de la ley de Bancos Hipotecarios, de exigirle el pago total del préstamo, por no ofrecer el inmueble hipotecado suficiente garantía. D.....
.....se obliga también, bajo la misma pena, á dar inmediato aviso á la «Caja Hipotecaria» de los deterioros que sufra el inmueble hipotecado y de cualquier hecho que tienda á disminuir su valor, á turbar su posesión ó que pueda atentar contra su derecho de propiedad. Declara por último, D.....que durante la vigencia de este contrato de préstamo, se obliga á no establecer sobre la finca que le sirve de garantía, ningún gravamen, ni celebrar respecto á ella, contrato alguno ni la hará objeto ni materia de otro acto, sea en favor de arquitectos, empresarios, constructores ú operarios, por construcciones, mejoras ó reparaciones de la misma finca, ó ya en el de habilitadores de cualquier clase que fuesen, so pena de devolución inmediata del préstamo.

6.° No obstante lo estipulado sobre la manera de pagar las.....libras peruanas oro sellado, materia de este préstamo, la «Caja Hipotecaria» tendrá el derecho de exigir su inmediato pago en los siguientes casos: primero, si llega el caso previsto en el artículo 44 de la ley de Bancos Hipotecarios; segundo, si el bien hipotecado experimentase deterioros que á juicio del Directorio de la «Caja Hipotecaria» dejen á ésta sin la garantía suficiente exigida por la ley, y el deudor no presentase nueva hipoteca que fuese aceptada por dicho Directorio; tercero, si D.....cayere en concurso ó hiciere cesión de bienes, ó proposiciones de convenio á sus acreedores en los cuales casos procederá la «Caja Hipotecaria» haciendo uso de los beneficios que le acuerda el artícu-

Digitized by Google

lo 51 de la ley de Bancos Hipotecarios; y cuarto, si ocurriera cualquier otro caso previsto en este contrato ó en la mencionada ley.

7.° D.....declara que queda instruido y con pleno conocimiento del contenido de los artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49, de la ley de Bancos Hipotecarios, y que se somete á su cumplimiento, dándolos por insertos en esta escritura.

Declara D.....en conformidad con el artículo 48, ya citado, y por esta cláusula especial, que concede á la «Caja Hipotecaria», la facultad inobjetable para proceder por sí, y sin forma de juicio, á la venta de los bienes, en los casos en que lo está para exigirle el reembolso del préstamo, conforme á la ley indicada y al tenor de este instrumento, y para otorgar, asimismo, la correspondiente escritura de venta en favor del comprador, quedando éste sin más requisito subrogado en los derechos que al deudor correspondan sobre los bienes vendidos, y la «Caja Hipotecaria» aplicará el precio obtenido al pago de su crédito, con más intereses y gastos, entregando el sobrante, si lo hubiere, á D.....ó á quien represente sus derechos.

8.° D..... se somete expresamente á los artículos 17, 18 y 19, de la ley de Bancos Hipotecarios, que también se dán por insertos en la presente escritura.

9.° Como según el artículo 14 pueden adoptarse todas las fórmulas conducentes á la seguridad del préstamo, queda expresamente estipulado que D....., no podrá vender, donar, permutar, escriturar, arrendar, poner en sociedad, celebrar pactos anticréticos, ni contrato de

Digitized by Google

ninguna clase que afecte á la propiedad hipotecada, sin que la «Caja Hipotecaria,» previamente, haya dado su consentimiento por escrito; siendo nulo todo pacto en contrario. La contravención á este artículo dará á la «Caja Hipotecaria» el derecho de exigir el pago de su crédito. Y en caso de transferencia de los bienes hipotecados por título universal ó singular, la «Caja Hipotecaria» podrá exigir y el sucesor ó sucesores están obligados á declarar que se hacen cargo de la deuda, y responden á su pago, no solo con los bienes hipotecados, sino también con todos los que les pertenezcan, en la misma forma y condiciones que el deudor primitivo; en caso contrario, la «Caja Hipotecaria» está facultada á cobrar la totalidad de la deuda. El crédito de la «Caja Hipatecaria» es indivisible y podrá reclamarse en su totalidad de cada uno de los herederos ó legatarios del bien hipotecado, á menos que la «Caja Hipotecaria» consienta en dividir las anualidades en proporción á las partes hereditarias, ó en no recibir el pago sino de uno ó algunos de los herederos.

10.° Para los efectos de este contrato, D....., renuncia expresamente al fuero de su domicilio, y además se somete á la segunda y tercera partes del artículo 14 de la ley de Bancos Hipotecarios. Y en cumplimiento de dicha prescripción señala como domicilio la casa Nº..... de la calle de..... .....de esta ciudad, para la citación judicial y para todos los actos que se relacionan con esta escritura de préstamo.

11.° D....., se obliga á tener asegurada contra incendio, la propiedad hipotecada, por todo el tiempo que dure el presente préstamo, en una Compañía de Seguros á satisfacción de la «Caja Hipotecaria» en

Digitized by Google

la suma de £.....oro sellado. Para hacer el pago á la «Caja Hipotecaria» en caso de incendio, de la suma porque sea acreedor, D.....le delega y trasfiere el derecho sobre las indemnizaciones que deba pagar dicha Compañía aseguradora, ó cualquiera otra con la cual se haya celebrado anterior ó posteriormente algún contrato de seguro; y para el efecto se obliga á entregarle la póliza endosada á su favor y anotada la transferencia por la Compañía. En consecuencia, todas las cantidades debidas por causa de siniestro, serán entregadas á la «Caja Hipotecaria», por la Compañía deudora, aún sin intervención y consentimiento de D.....; y la Caja Hipotecaria» las aplicará á la cancelación de su crédito, considerándolas como reembolso anticipado, salvo que dichas sumas recibidas de la Compañía aseguradora fuesen mayores que el importe total del crédito, en cuyo caso la «Caja Hipotecaria» entregará á D....., la diferencia que resultare. El propio D..... se obliga á entregar á la «Caja Hipotecaria» el dia..... de cada año, el importe del premio para que se efectúe la renovación del seguro, y si trascurrieren treinta dias, contados desde esa fecha, sin haberlo verificado, el presente contrato se tendrá por fenecido, en razón de no ofrecer la propiedad hipotecada suficiente garantía por falta de seguro, y la «Caja Hipotecaria», podrá exigir el pago de su crédito por el derecho que le concede el artículo 17 de la ley de Bancos Hipotecarios. Sin perjuicio de que la «Caja Hipotecaria» prorrogue, por cuenta de D....., el seguro por el tiempo necesario para la seguridad del préstamo.

12.º D....., declara que re-

Digitized by Google

nuncia especialmente á toda ley, decreto ú orden de cualesquiera naturaleza que sean y de la procedencia que fueren, en que se mande ó se permita el pago de lo que adeuda por esta escritura á la «Caja Hipotecaria», en papel moneda ó moneda de papel, ó en metálico de menos ley y peso que el recibido por el deudor, ó que de cualquier modo le permita alterar el pago y las obligaciones que contrae en el modo y forma que las estipula.

13.° Declara D..... , que se somete expresamente á todas las obligaciones que le impone la ley de Bancos Hipotecarios de 2 de enero de 1889 y sus aclaratorias de 22 de septiembre de 1891 y 5 de septiembre de 1892, y estatutos de la «Caja Hipotecaria» aprobados por el Supremo Gobierno en 22 de octubre de 1902; pues á ellos sujeta el cumplimiento de la obligación que por la presente contrae. Declara, asimismo, D..... que ha recibido junto con las £.....oro sellado, objeto del préstamo, un ejemplar de las indicadas leyes, otro de los estatutos de la «Caja Hipotecaria» y una tabla de amortización firmada por el Gerente, de todo lo cual se dará fé.

14.° Los gastos de esta escritura y los de su cancelación, así como el que demande el pago de los derechos fiscales á que está afecta, el de un testimonio para la «Caja Hipotecaria» y demás que ocasione el actual contrato, son de cuenta exclusiva de D.....

Usted Señor Notario, agregará las cláusulas de estilo y cuidará de pasar el parte respectivo al Registrador de la Propiedad, para el registro de la hipoteca que queda constituida por la presente.

Lima,.....de.....de 19...

Digitized by Google

Venta quedando vigente la hipoteca de la "Caja Hipotecaria."

D.....quedará subrogado por el hecho de firmar junto con el Gerente de la «Caja Hipotecaria» el instrumento que se extiende en razón de esta minuta, en todos los derechos y obligaciones que los vendedores tienen conforme al referido contrato hipotecario con la «Caja Hipotecaria»; celebrado en esta ciudad el..... de.....de 190... por escritura ante D..... ..... En cumplimiento del artículo 19 de la ley de Bancos Hipotecarios de 2 de enero de 1889, el señor D....., Gerente de la «Caja Hipotecaria» firma esta escritura en señal de que la «Caja Hipotecaria» tiene conocimiento y presta su consentimiento á la transferencia de dominio de la finca hipotecada y á la sustitución de la persona del deudor.

D.....declara que tiene conocimiento de la escritura ya citada entre la «Caja Hipotecaria» y el vendedor, de la que ha recibido copia, así como de los certificados de los pagos hechos hasta el día conforme á ella, y se obliga á cumplir con el bien que compra y los demás que tiene y puede tener, cada una y todas las estipulaciones que contiene, quedando en todo sustituido al vendedor, el cual queda relevado, en lo absoluto, de las obligaciones con ella determinadas, las que en adelante deberán entenderse con el señor D.....

Digitized by Google

Para los efectos del contrato celebrado con la «Caja Hipotecaria», D.....renuncia al fuero de su domicilio, y se somete expresamente á los Juzgados de Lima, y expresamente se somete además á la 2ª y 3ª parte del articulo 14 de la ley de Bancos Hipotecarios; y en cumplimiento de dicha prescripción señala como domicilio la casa Nº.....de la calle de..... en esta ciudad, para la citación judicial y para todos los actos que se relacionen con la escritura celebrada con la «Caja Hipotecaria».

Digitized by Google

Segunda hipoteca.

El Gerente de la «Caja Hipotecaria» interviene en este contrato, para que conste que presta su consentimiento, para que se constituya la segunda hipoteca estipulada en él. Por su parte D.....declara que conoce la obligación de la escritura hipotecaria á favor de la «Caja Hipotecaria» otorgada por D.....ante el Notario D.....en..... de 19.....y que se somete expresamente á todos los derechos y privilegios que tiene la «Caja Hipotecaria», según dicha escritura y la ley de 2 de enero de 1889.

En el caso de que D.....entable gestión judicial contra D.....no podrá solicitar embargo de los arrendamientos de la casa hipotecada, que están afectas al pago de las anualidades de la «Caja Hipotecaria».

Digitized by Google

Arrendamiento.

La finca materia de este contrato se halla arrendada á D.....por escritura pública de..... otorgada ante el notario D.....

Declara D.....que conoce la presente escritura hipotecaria que ha celebrado D..... con la «Caja Hipotecaria» y que se somete expresamente á todas las obligaciones y derechos que tiene la «Caja Hipotecaria» según la citada escritura de préstamo hipotecario y la ley de 2 de enero de 1889.

Los contratantes declaran que han sometido el presente contrato á la aprobación del señor Gerente de la «Caja Hipotecaria» para los efectos de lo estipulado en la escritura de préstamo hipotecario celebrada entre la «Caja Hipotecaria» y D..... Dicho señor Gerente en prueba de que presta su aprobación firma la presente escritura.

Los contratantes D.....y D..... declaran que este contrato de arrendamiento no altera la integridad del contrato hipotecario celebrado entre la «Caja Hipotecaria» y D.....el.....de..... de.....ante el notario D.....siendo enten-

Digitized by Google

dido que la «Caja Hipotecaria» no rennncia á ninguno de los derechos que por dicha escritura se le otorgan y que el contrato de arrendamiento quedará terminado y vencido, cuando la «Caja Hipotecaria» solicite el remate del fundo y el arrendatario no tendrá, en ese caso, más derechos que cobrarse lo que se le adeude tan solo del sobrante que quede del precio del remate, una vez deducida la acreencia de la «Caja Hipotecaria».

Queda entendido igualmente que la «Caja Hipotecaria» sólo presta su consentimiento al arrendamiento mientras se cumpla con las condiciones del contrato hipotecario celebrado con D.....según la citada escritura de.....de.....

Como por la cláusula.....de la escritura de mutuo hipotecario celebrada con la «Caja Hipotecaria» el..... de.....de.....ante el notario D..... es prohibido á D.....arrendar el fundo sin consentimiento de la «Caja Hipotecaria»; el Gerente de ésta D.....firma y acepta este contrato de arrendamiento con las condiciones siguientes que también aceptan D.....y D.....

1.º D.....reconoce la prioridad y derechos de la «Caja Hipotecaria» que acuerda á ésta la ley de 2 de enero de 1889.

2.º Se obliga á no hacer adelanto ninguno por cuenta de arrendamientos ni por ningún otro motivo.

Digitized by Google

3.º Se obliga igualmente á no celebrar pacto de abono de mejoras, sino con el excedente del valor del remate, si lo hubiere; y

4.º Renunciar á todo derecho proveniente del contrato de arrendamiento ó cualquiera otro que pudiera embarazar la ejecución de la «Caja Hipotecaria», si llegara el caso de tal ejecución.

Digitized by Google

Digitized by Google

Tabla de amortización
de un capital de 1.000,000 de unidades.

PLAZO . . . . . 21 años
INTERESES . . . . . 8 °/₀ anual
COMISIÓN . . . . . 1 °/₀ »

Se amortiza dicho capital con
83 dividendos trimestrales de. 27.175.81,
que comprende dos por ciento de interés
y un cuarto por ciento de comisión, y
1 de. 26.691.97
por saldo de capital y comisión, excluyéndose los intereses.

Trimestres	ANUALIDAD				Capital adeudado
	Intereses	Amortización	Comisión	Total	
Al principio del 1.°	20.000.00	4.675.81	2.500	27.175.81	995.324.19
» 2	19.906.48	4.769.33	2.500	27.175.81	990.554.86
» 3	19.811.10	4.864.71	2.500	27.175.81	985.690.15
» 4	19.713.80	4.962.01	2.500	27.175.81	980.728.14
» 5	19.614.56	5.061.25	2.500	27.175.81	975.666.89
» 6	19.513.34	5.162.47	2.500	27.175.81	970.504.42

Digitized by Google

Trimestres	ANUALIDAD				Capital adeudado
	Intereses	Amortización	Comisión	Total	
Al principio del 7.°	19.410.09	5.265.72	2.500	27.175.81	965.238.70
» 8	19.304.77	5.371.04	2.500	27.175.81	959.867.66
» 9	19.197.35	5.478.46	2.500	27.175.81	954.389.20
» 10	19.087.78	5.588.03	2.500	27.175.81	948.801.17
» 11	18.976.02	5.699.79	2.500	27.175.81	943.101.38
» 12	18.862.03	5.813.78	2.500	27.175.81	937.287.60
» 13	18.745.75	5.930.06	2.500	27.175.81	931.357.54
» 14	18.627.15	6.048.66	2.500	27.175.81	925.308.88
» 15	18.506.18	6.169.63	2.500	27.175.81	919.139.25
» 16	18.382.78	6.293.03	2.500	27.175.81	912.846.22
» 17	18.256.92	6.418.89	2.500	27.175.81	906.427.33
» 18	18.128.54	6.547.27	2.500	27.175.81	899.880.06
» 19	17.997.60	6.678.21	2.500	27.175.81	893.201.85
» 20	17.864.03	6.811.78	2.500	27.175.81	886.390.07
» 21	17.727.80	6.948.01	2.500	27.175.81	879.442.06
» 22	17.588.84	7.086.97	2.500	27.175.81	872.355.09
» 23	17.447.10	7.228.71	2.500	27.175.81	865.126.38
» 24	17.302.53	7.373.28	2.500	27.175.81	857.753.10

Digitized by Google

Trimestres	ANUALIDAD				Capital adeudado
	Intereses	Amortización	Comisión	Total	
Al principio del 25.°	17.155.06	7.520.75	2.500	27.175.81	850.232.35
» 26	17.004.65	7.671.16	2.500	27.175.81	842.561.19
» 27	16.851.22	7.824.59	2.500	27.175.81	834.736.60
» 28	16.694.73	7.981.08	2.500	27.175.81	826.755.52
» 29	16.535.11	8.140.70	2.500	27.175.81	818.614.82
» 30	16.372.29	8.303.52	2.500	27.175.81	810.311.30
» 31	16.206.22	8.469.59	2.500	27.175.81	801.841.71
» 32	16.036.83	8.638.98	2.500	27.175.81	793.202.73
» 33	15.864.05	8.811.76	2.500	27.175.81	784.390.97
» 34	15.687.82	8.987.99	2.500	27.175.81	775.402.98
» 35	15.508.06	9.167.75	2.500	27.175.81	766.235.28
» 36	15.324.70	9.351.11	2 500	27.175.81	756.884.12
» 37	15.137.68	9.538.13	2.500	27.175.81	747.345.99
» 38	14.946.92	9.728.89	2.500	27.175.81	737.617.10
» 39	14.752.34	9.923.47	2.500	27.175.81	727.693.63
» 40	14.553.87	10.121.94	2.500	27.175.81	717.571.69
» 41	14.351.43	10.324.38	2.500	27.175.81	707.247.31
» 42	14.144.94	10.530.87	2.500	27.175.81	696.716.44

Digitized by Google

Trimestres	ANUALIDAD				Capital adeudado
	Intereses	Amortización	Comisión	Total	
Al principio del 43.°	13.934.33	10.741.48	2.500	27.175.81	685.974.96
» 44	13.719.50	10.956.31	2.500	27.175.81	675.018.65
» 45	13.500.37	11.175.44	2.500	27.175.81	663.843.21
» 46	13.276.86	11.398.95	2.500	27.175.81	652.444.26
» 47	13.048.88	11.626.93	2.500	27.175.81	640.817.33
» 48	12.816.34	11.859.47	2.500	27.175.81	628.957.86
» 49	12.579.16	12.096.65	2.500	27.175.81	616.861.21
» 50	12.337.22	12.338.59	2.500	27.175.81	604.522.62
» 51	12.090.45	12.585.36	2.500	27.175.81	591.937.26
» 52	11.838.74	12.837.07	2.500	27.175.81	579.100.19
» 53	11.582.00	13.093.81	2.500	27.175.81	566.006.38
» 54	11.320.13	13.355.68	2.500	27.175.81	552.650.70
» 55	11.053.01	13.622.80	2.500	27.175.81	539.027.90
» 56	10.780.56	13.895.25	2.500	27.175.81	525.132.65
» 57	10.502.65	14.173.16	2.500	27.175.81	510.959.49
» 58	10.219.19	14.456.62	2.500	27.175.81	496.502.87
» 59	9.930.06	14.745.75	2.500	27.175.81	481.757.12
» 60	9.635.14	15.040.67	2.500	27.175.81	466.716.45

Digitized by Google

Trimestres	ANUALIDAD				Capital adeudado
	Intereses	Amortización	Comisión	Total	
Al principio del 61.°	9.334.33	15.341.48	2.500	27.175.81	451.374.97
» 62	9.027.50	15.648.31	2.500	27.175.81	435.726.66
» 63	8.714.53	15.961.28	2.500	27.175.81	419.765.38
» 64	8.395.31	16.280.50	2.500	27.175.81	403.484.88
» 65	8.069.70	16.606.11	2.500	27.175.81	386.878.77
» 66	7.737.57	16.938.24	2.500	27.175.81	369.940.53
» 67	7.398.81	17.277.00	2.500	27.175.81	352.663.53
» 68	7.053.27	17.622.54	2.500	27.175.81	335.040.99
» 69	6.700.82	17.974.99	2.500	27.175.81	317.066.00
» 70	6.341.32	18.334.49	2.500	27.175.81	298.731.51
» 71	5.974.63	18.701.18	2.500	27.175.81	280.030.33
» 72	5.600.61	19.075.20	2.500	27.175.81	260.955.13
» 73	5.219.10	19.456.71	2.500	27.175.81	241.498.42
» 74	4.829.97	19.845.84	2.500	27.175.81	221.652.58
» 75	4.433.05	20.242.76	2.500	27.175.81	201.409.82
» 76	4.028.20	20.647.61	2.500	27.175.81	180.762.21
» 77	3.615.24	21.060.57	2.500	27.175.81	159.701.64
» 78	3.194.03	21.481.78	2.500	27.175.81	138.219.86

Digitized by Google

Trimestres	ANUALIDAD				Capital adeudado
	Intereses	Amortización	Comisión	Total	
Al principio del 79.°	2.764.39	21.911.42	2.500	27.175.81	116.308.44
» 80	2.326.17	22.349.64	2.500	27.175.81	93.958.80
» 81	1.879.17	22.796.64	2.500	27.175.81	71.162.16
» 82	1.423.24	23.252.57	2.500	27.175.81	47.909.59
» 83	958.19	23.717.62	2.500	27.175.81	24.191.97
» 84	000.00	24.191.97	2.500	26.691.97	00.000.00

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google